

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 01/10/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 2º andar – Barra da Tijuca – RJ CEP 22775-055
Telefone: 3385-8811
E-mail: btj05vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação do Procedimento Sumário – Enriquecimento sem Causa, processo nº 0025359-24.2008.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO SUNVIEW RESIDENCE SERVICE contra GAFISA S/A, na forma abaixo:

A Doutora ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente GAFISA S/A, para ciência de que no próximo dia **27 de OUTUBRO de 2026, às 12:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **29 de OUTUBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 308.971, descrito e avaliado as fls. 950: AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: **Apartamento situado na Av. Malibu, nº 95 bloco 1 apto 1602 – Barra da Tijuca – RJ**, medindo 215m² cuja inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (IPTU) é nº 3.080.620-2. Avaliação – Tomando por base pesquisa feita em site de imobiliária e ITBI avalio o referido imóvel em R\$ 10.102,00m² - totalizando **R\$ 2.171.930,00 (dois milhões cento e setenta e um mil novecentos e trinta reais)**. RJ 8/1/25. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 308.971:** Imóvel – Apartamento 1602 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Avenida Projetada 2 do PAL 44651 nº 95, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem de uso indistinto no 2º subsolo e correspondente fração de 238/20.000 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 45864. Proprietária – GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07. **AV-1** – Memorial de Incorporação. **AV-2** – Construção – habite-se concedido em 30/06/06. **AV-3** – Retificação. **AV-4** – Convenção de Condomínio. **R-5** – Compra e Venda – em favor de Carlos Monteiro de Oliveira, empresário CPF nº 835.642.417-87 e sua mulher Márcia Paula Villardi, advogada, CPF nº 911.804.907-97. **R-6** – Alienação Fiduciária – em favor de GAFISA S/A. **AV-7** Inscrição Fiscal. **AV-8** - Consolidação de Propriedade – fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel em nome da fiduciária GAFISA S/A. **AV-9** – Leilão Público – em consequência da averbação 8 de Consolidação de Propriedade em nome da credora, fica averbado que a fiduciária é obrigada a promover o Leilão Público no prazo máximo de 20 dias a partir

desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. RJ 10/2/2011. **AV-10** – Cancelamento – fica averbado o cancelamento da averbação 9 de Leilão Público, tendo em vista que foram feitos dois leilões públicos sem que houvesse sido feita venda a terceiros, em virtude dos lances não terem alcançado o valor mínimo atribuído, podendo o fiduciário alienar livremente a terceiros. **R-11** – Penhora – 5ª Vara do Trabalho – RJ, processo nº 0103600-29.2007.5.01.0005. **AV-12** – Cancelamento – fica averbado o cancelamento do registro 11 por determinação judicial. **R-13** – Penhora – 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca – RJ, processo nº 0025359-24.2008.8.19.0209) em epígrafe. Certidão emitida em 14/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.080.620-2 consta débito no valor de R\$ 239.361,92 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 586,85 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha atualizada em 14/9/26 no valor de R\$ 3.913.473,48 mais acréscimos legais.** OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através

do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Luciana Suhett Fontella Monteiro, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA - Juíza de Direito.