

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 02/10/26

JUÍZO FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 5029741-64.2019.4.02.5101, movida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF contra PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, na forma abaixo:

O Doutor MAURO LUIS ROCHA LOPES, Juiz Federal da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 10 (dez) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, para ciência de que no próximo dia **23 de NOVEMBRO de 2026, às 13:00 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 **25 de NOVEMBRO 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, os imóveis registrados no 2º RGI, matrícula nº 63053 (2º andar) e nº 63054 (3º andar), descritos e avaliados nos eventos 371 e 373 como a seguir: **LAUDO DE AVALIAÇÃO – ev.373 – Imóvel – Rua Sacadura Cabral nº 223 - 2º pavimento – Saúde – RJ.** O imóvel encontra-se não muito distante do Hospital dos Servidores Federais, não muito distante da praça Mauá, a qual vem recebendo melhorias como a do prédio “A Noite”, e já recebeu o já conhecido Museu do amanhã. Além disso o VLT que passa entre essas duas edificações passa também a Avenida Rodrigues Alves, que é paralela à Rua Sacadura Cabral, sendo a distância relativamente pequena. Vale ressaltar que existe um ponto turístico relativamente próximo chamado Cais do Valongo, além de outros monumentos ou instituições dedicados à Consciência Negra. Registre-se também que a cidade do Rio de Janeiro tem dois projetos em andamento denominados Reviver Centro e Porto Maravilha, que podem beneficiar a região em torno do imóvel direta ou indiretamente. Todavia, essas variáveis tem uma relação forte com o futuro, o que é, pela sua própria natureza, imprevisível. Observe-se que as consequências econômicas da COVID-19 persistem até hoje, com a diminuição da ocupação dos imóveis e circulação das pessoas no Centro e regiões vizinhas como a do local objeto da penhora (especialmente pelo chamado teletrabalho). Note-se também que o imóvel se encontra próximo a comunidades noticiadas na mídia como sendo usadas pelo tráfico ilícito de entorpecentes. Importante ressaltar também que não foi possível entrar no imóvel, pois nas duas ocasiões em que lá estive o imóvel estava com todas as portas fechadas, inclusive com um cadeado fechado pelo lado de fora. Mesmo tendo chamado várias vezes, não fui atendido. Em razão disso, não foi possível entrar no imóvel para fazer uma avaliação mais apurada. **Avalio em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** RJ 01/6/26. **LAUDO DE AVALIAÇÃO – ev.371 – Imóvel – Rua Sacadura Cabral nº 223 - 3º pavimento – Saúde – RJ.** O imóvel encontra-se não muito distante do Hospital dos Servidores Federais, não muito distante da praça Mauá, a qual vem recebendo melhorias como a do prédio “A Noite”, e já recebeu o já conhecido Museu do amanhã. Além disso o VLT que passa entre essas duas edificações passa também a Avenida Rodrigues Alves, que é paralela à Rua Sacadura Cabral, sendo a distância relativamente pequena. Vale ressaltar que existe um ponto turístico relativamente próximo chamado Cais do Valongo, além de outros monumentos ou instituições dedicados à Consciência Negra. Registre-se também que a cidade do Rio de Janeiro tem dois projetos em andamento denominados Reviver Centro e Porto Maravilha, que

podem beneficiar a região em torno do imóvel direta ou indiretamente. Todavia, essas variáveis tem uma relação forte com o futuro, o que é, pela sua própria natureza, imprevisível. Observe-se que as consequências econômicas da COVID-19 persistem até hoje, com a diminuição da ocupação dos imóveis e circulação das pessoas no Centro e regiões vizinhas como a do local objeto da penhora (especialmente pelo chamado teletrabalho). Note-se também que o imóvel se encontra próximo a comunidades noticiadas na mídia como sendo usadas pelo tráfico ilícito de entorpecentes. Importante ressaltar também que não foi possível entrar no imóvel, pois nas duas ocasiões em que lá estive o imóvel estava com todas as portas fechadas, inclusive com um cadeado fechado pelo lado de fora. Mesmo tendo chamado várias vezes, não fui atendido. Em razão disso, não foi possível entrar no imóvel para fazer uma avaliação mais apurada. **Avalio em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** RJ 01/6/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 63053:** Imóvel – Segundo Pavimento do edifício situado na Rua Sacadura Cabral nº 223 e sua correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Proprietário: Orlando Vancini, CPF nº 006.094.047-68. Inscrito no FRE sob o nº 1.686.945-5. **AV-1** – Consignação – a presente matrícula foi aberta, face a discriminação efetuada no ato R-17-61.445, nesta data encerrada. RJ 5/6/1986. **R-2** – Locação. **AV-3** – Cancelamento da Locação objeto do ato R2. **R-4** – Promessa de compra e venda. **AV-5** – Pacto antenupcial. **R-6**- Compra e Venda. **AV-7** – Separação consensual. **R-8** – Promessa de compra e venda. **R-9** – Promessa de cessão de direitos aquisitivos. **R-10** – Compra e venda. **AV-11** – Convolação da promessa de cessão de direitos aquisitivos objeto do ato R9 em Promessa de compra e venda. **R-12** – Compra e Venda. **AV-13** – Alteração à matrícula – fica alterada a matrícula para constar que o imóvel possui 174,00m². **R-14** – Incorporação – Adquirentes: PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Av. das Américas nº 500, bloco 21, sala 241-parte, CNPJ nº 17.330.482/0001-40. **AV-15** – Indisponibilidade. **AV-16** – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato AV15. **AV-17** – Área de Ambiência contígua ao Patrimônio Histórico-Cultural: Nos termos dos Ofícios OF. SECEC/INEPAC SEI nº 388 e 921, expedidos em 02/07/2021 e 08/12/2021, respectivamente ambos pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Governo do Estado do Rio de Janeiro, e publicação do DOERJ de 03/12/2018, protocolados sob o nº 535.793, em 08/07/2021, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula constitui área de ambiência tutelada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC (Sítio cultural do Cais do Valongo), conforme registro neste Serviço Registral no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/08.661. RJ, 03/01/2022. **R-18** – Penhora – 2ª Vara Federal, processo nº 5029741-64.2019.4.02.5101 em epígrafe, valor da dívida R\$ 216.987,60 em 06/3/26. Certidão emitida em 30/9/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 63054:** Imóvel – Terceiro Pavimento do edifício situado na Rua Sacadura Cabral nº 223 e sua correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Proprietário: Orlando Vancini, CPF nº 006.094.047-68. Inscrito no FRE sob o nº 1.686.946-3. **AV-1** – Consignação – a presente matrícula foi aberta, face a discriminação efetuada no ato R-17-61.445, nesta data encerrada. RJ 5/6/1986. **R-2** – Locação. **AV-3** – Cancelamento da Locação objeto do ato R2. **R-4** – Promessa de compra e venda. **AV-5** – Pacto antenupcial. **R-6**- Compra e Venda. **AV-7** – Separação consensual. **R-8** – Promessa de compra e venda. **R-9** – Promessa de cessão de direitos aquisitivos. **R-10** – Compra e venda. **AV-11** – Convolação da promessa de cessão de direitos aquisitivos objeto do ato R9 em Promessa de compra e venda. **R-12** – Compra e Venda. **AV-13** – Alteração à matrícula – fica alterada a matrícula para constar que o imóvel possui 1009,00m². **R-14** – Incorporação – Adquirentes: PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Av. das Américas nº 500, bloco 21, sala 241-parte, CNPJ nº 17.330.482/0001-40. **AV-15** – Indisponibilidade. **R-16** – Penhora - 66ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0010958-38.2013.5.01.0066, valor R\$ 41.495,94 em 23/11/2017. **AV-17** - Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato

AV15. **AV-18** – Área de Ambiência contígua ao Patrimônio Histórico-Cultural: Nos termos dos Ofícios OF. SECEC/INEPAC SEI nº 388 e 921, expedidos em 02/07/2021 e 08/12/2021, respectivamente ambos pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Governo do Estado do Rio de Janeiro, e publicação do DOERJ de 03/12/2018, protocolados sob o nº 535.793, em 08/07/2021, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula constitui área de ambiência tutelada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC (Sítio cultural do Cais do Valongo), conforme registro neste Serviço Registral no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/08.661. RJ, 03/01/2022. **Av-19** – Cancelamento da penhora objeto do ato R16. **R-20** - Penhora – 2ª Vara Federal, processo nº 5029741-64.2019.4.02.5101 em epígrafe, valor da dívida R\$ 2.030.430,35 em 06/3/26. Certidão emitida em 30/9/26.

Débitos – Segundo Pavimento - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.686.945-5 consta débito no valor de R\$ 22.053,91 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 2.528,05 mais acréscimos legais. **Terceiro Pavimento** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.686.946-3 consta débito no valor de R\$ 58.152,58 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 6.658,50 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 da Caixa Econômica Federal (obtida através do site www.caixa.gov.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 dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Kelly Meire Peixoto Menezes, Diretora de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. MAURO LUIS ROCHA LOPES, - Juiz Federal.