

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



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº - 2º andar – Barra da Tijuca - RJ
Telefone: 3385-8807 / 8920
E-mail: btj04vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0023109-61.2021.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK contra HUMBERTO FERREIRA BATISTA, na forma abaixo:

A Doutora BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito da 4ª 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 HUMBERTO FERREIRA BATISTA, para ciência de que no próximo dia **20 de OUTUBRO de 2026, às 11:00 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 **22 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 366.062, descrito e avaliado as fls. 372: **Laudo de Avaliação de fls. 372/373 IMÓVEL – Sala 720-A do bloco 01, situado na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 01, na freguesia de Jacarepaguá**, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000833 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da união que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma faixa marginal de proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819. Conforme cópia da certidão do RGI que instruiu o mandado de avaliação. Trata-se de sala comercial, no interior do complexo Office, sendo que a presente avaliação foi procedida na modalidade indireta, tendo em vista no momento da diligência ter sido informado pelo funcionário da administração do complexo, que a sala diligenciada se encontra sem ocupantes. Complexo Office com segurança e recepção, em área nobre, com infraestrutura, longe de Comunidade, com acesso a vias de grande movimento. **Avalio a sala em sua totalidade em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). RJ, 10/02/2025. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366062: Imóvel – Sala 720-A do**

Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso correspondente fração ideal de 0,000833 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da União, que mede na sua totalidade 105,50m de frente para a Av. Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Av. Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m mais 19,03m, mais 111,51, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização RIO-URBE ou sucessores. Proprietário – Rio Office Park 2 S/A, CNPJ nº 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade. AV-1 – Memorial de Incorporação. AV-02 – Afetação. AV-3 – Hipoteca. AV-4 – Retificação ao Memorial de Incorporação. AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12. AV-6 – Aditamento – de acordo com documentação arquivada, fica averbado o Aditamento à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. AV-7 – Convenção de Condomínio. AV-8 – Cancelamento da hipoteca da averbação 3, em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A. R-9 – Promessa de Compra e Venda – feita por Rio Office Park 2 S/A, anteriormente qualificado, em favor de HUMBERTO FERREIRA BATISTA, brasileiro, empresário, solteiro, identidade IFP/RJ 12596594-7, CPF 325.085.814-53, residente nesta cidade. R-10 – Compra e Venda – do imóvel, feita em favor de HUMBERTO FERREIRA BATISTA, anteriormente qualificado. R-11 – Penhora – 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca – RJ, processo nº 0023109-61.2021.8.19.0209, em epígrafe. Certidão emitida em 16/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.194.686-6 consta débito no valor de R\$ 9.954,39 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 484,80 mais acréscimos legais. Débito relativo ao Foro com a União, RIP nº 6001.0122083-70, no valor de R\$ 1.521,62 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha, para a sala 720-A, atualizada em 27/08/26 no valor de R\$ 62.097,74 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 dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Fernanda Célia Abreu Oliveira, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI - Juíza de Direito.