

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 10/2/26



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe 80 - Fórum – Taquara - RJ
Telefone: 2544-8112
E-mail: jpa05vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0000173-02.2017.8.19.0203 movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA JARDIM contra VIVIANY PINHO GARCIA DE CARVALHO, na forma abaixo:

O Doutor JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, 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 VIVIANY PINHO GARCIA DE CARVALHO e CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para ciência de que no próximo dia **12 de MARÇO de 2026, às 14:00 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, os DIREITOS AQUISITIVOS (DIREITO E AÇÃO) ao bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **13 de MARÇO 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 DIREITOS AQUISITIVOS (DIREITO E AÇÃO) à aquisição do imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 335040, descrito e avaliado as fls. 691: AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: **Avenida Vice Presidente José Alencar nº 1500, bloco 5 apartamento 208 – Jacarepaguá – RJ**. Imóvel residencial com 110m², idade 2011, posição fundos, conforme descrito no espelho do IPTU nº 3.165.030-2. Condomínio com toda estrutura de lazer, serviços e segurança 24 horas, com direito a 2 (duas) vagas de garagem coberta. Diante ao exposto, Avaliei o referido imóvel na modalidade indireta visto que a moradora estava viajando, pelo valor de **R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais)**. RJ, 11/6/25. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 335040: Imóvel – Apartamento 208 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste, PAL 33816, nº 1500, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,00081200 para o apartamento do respectivo terreno. Proprietária – Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, CNPJ nº 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade. AV-1 – Promessa de Compra e Venda – em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 07.289.900/0001-40, com sede em São Paulo – SP. AV-2 – Memorial de Incorporação. R-3 – Hipoteca – à CAIXA EXONÔMICA FEDERAL. AV-4 – Obrigações. R-5 – Compra e Venda – em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. AV-6 – Convenção de Condomínio. AV-7 – Construção – tendo sido o “habite-se” concedido em 21/12/10. AV-8 – Cancelamento de Obrigações, constante da averbação 4, face a concessão do habite-se. AV-9 –

Cancelamento – do registro 3 de hipoteca, em virtude de quitação dada pela Credora Caixa Econômica Federal. R-10 – Reconhecimento de Logradouro – pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. R-11 – Penhora – 5ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá – RJ, processo nº 0000173-02.2017.8.19.0203. Certidão emitida em 30/01/2026. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.165.030-2 consta débito no valor de R\$ 6.822,23 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), consta débito no valor de R\$ 862,70 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha encaminhada pelo autor ao leiloeiro em 27/01/2026 no valor de R\$ 73.890,98 mais acréscimos legais.** OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 arrendimento; 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 trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Carmem Lúcia Soares dos Santos Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA - Juiz de Direito.