

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 06/10/26.



COMARCA DE NOVA IGUAÇU – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU
Av. Dr. Mário Guimarães nº 968 – Bairro da Luz – Nova Iguaçu - RJ
Telefone: 2765-5114
E-mail: nig04vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0005427-29.2018.8.19.0038 movida por MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A e SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA contra INGÊNIA COMÉRCIO DE ROUPAS ESPORTIVAS LTDA – ME e OUTROS, na forma abaixo:

A Doutora ISABELA PINHEIRO GUIMARÃES, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, 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 INGÊNIA COMÉRCIO DE ROUPAS ESPORTIVAS LTDA – ME, ESPÓLIO DE FERNANDO LOUREIRO e NANCY CAVALCANTI LOUREIRO, para ciência de que no próximo dia **27 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 **30 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, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 171.437, descrito e avaliado as fls.481: LAUDO DE AVALIAÇÃO VENAL DE IMÓVEL: **IMÓVEL: Avenida Érico Veríssimo nº 720 apto 201 – Barra da Tijuca – RJ.** Localização – O imóvel situa-se no Jardim Oceânico, pertencente à Barra da Tijuca – RJ. Tem como bairros vizinhos, Itanhangá, Camorim, São Conrado, Jacarepaguá, Recreio dos Bandeirantes, Curicica e Joá. O imóvel situa-se no Condomínio do Edifício Leon Gorin, na Avenida Érico Veríssimo nº720, uma das principais vias de circulação da região, próximo à praça Professor José Bernardinho, com fácil acesso ao metrô Jardim Oceânico e à praia da Barra. Infraestrutura Urbana: A região é servida de infraestrutura urbana, é constituída predominantemente por edificações e condomínios residenciais e comerciais, servidas com a rede geral de abastecimento de água e ao sistema sanitário. O lixo é coletado regularmente, sendo os logradouros pavimentados, com guias, sarjetas e iluminação pública, havendo atendimento de todas as concessionárias de serviço público. Acesso e Transporte: O bairro apresenta grandes facilidade de acesso, sendo ponto de ônibus onde há interligação entre o bairro e as demais regiões da cidade localizado em frente ao imóvel avaliado. Há apenas uma estação de metrô e BRT próxima, a Estação Jardim Oceânico, que fica cerca de 700m do avaliado. Do imóvel avaliado – Logradouro – O logradouro onde se situa o imóvel avaliando, Av. Érico Veríssimo, apresenta pavimentação asfáltica, passeios pavimentados em ambos os lados, tendo cerca de 30 metros de largura entre os alinhamentos dos prédios, sendo atendida por todas as concessionárias de serviço público. Características Físicas – Trata-se de edificação estruturada em concreto armado, com 3 pavimentos tipo, em bom estado de conservação. Apresenta fachada mármore com gradis metálicos, sendo o acesso de

pedestres feito através de portão metálico, localizado na frente do imóvel. A edificação possui garagem e o objeto de estudo 2 vagas na garagem. O apartamento conta com uma área de 169m², dividido em 3 quartos sendo 1 suíte, sala, cozinha, lavabo, banheiro social e varanda. Apartamento contando com duas vagas. Avaliado em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). RJ fevereiro de 2023. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 171.437:** Imóvel – Avenida Érico Veríssimo nº 720, apartamento 201, com direito a duas vagas de garagem nos pilotis e correspondente fração ideal de 1/6 do domínio útil do respectivo terreno. Foreiro ao Domínio da União. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição FRE nº 1.522.801-8. **AV-01** – Retificação do CGC. **R-02** – Promessa de Compra e Venda. **R-03** - Promessa de Cessão. **AV-04** – Casamento. **R-05** – Cessão. **R-06** – Compra e Venda. **R-07** – Promessa de Compra e Venda – feita à FERNANDO LOUREIRO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com NANCY CAVALCANTI LOUREIRO, ele com identidade do M. Guerra 1G-785973, CIC 011173787-12, residente nesta cidade. **R-08** – Compra e Venda – adquirentes – FERNANDO LOUREIRO, casado com NANCY CAVALCANTI LOUREIRO, antes qualificado. **AV-09** – Convenção de condomínio. **AV-10** – Suspensão de Efeitos – Pelo ofício nºMt2-ofi-2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal – 2ª Região, prenotado em 10/11/09 com o nº 1264454 à fl. 298 do livro 1-GQ, fica averbada a SUSPENSÃO DOS EFEITOS do FORO DA UNIÃO FEDERAL, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de 26/08/09, data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos originários nº 2006.51.01.004674-4) que figuram como apelantes e apelados Associação dos Moradores e Amigos do Tijucamar e Jardim Oceânico – Amar e União Federal. RJ 15/12/2009. **AV-11** – Ação de Execução – 5ª Vara Cível de Madureira – RJ, processo nº 0018202-40.2016.8.19.0202, valor R\$ 135.460,24 em R\$ 03/9/18. **AV-12** – Ação de Execução – 2ª Vara Cível de Madureira – RJ, processo nº 0204728-05.2017.8.19.0001, valor R\$ 487.154,14 em 14/12/18. **R-13** – Penhora - 4ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ – processo nº 0005427-29.2018.8.19.0038 em epígrafe, valor da dívida R\$ 791.993,07 em 02/10/20. Certidão emitida em 30/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.522.801-8 consta débito no valor de R\$ 19.543,86 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 715,71mais 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 seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Raquel Velozo Gomes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ISABELA PINHEIRO GUIMARÃES - Juiz de Direito.