

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 08/10/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº - 2º andar – Barra da Tijuca - RJ
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 1ª 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, processo nº 0012921-58.2011.8.19.0209 movida por EGA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS LTDA contra FELIPE NEVES SILVA e OUTROS, na forma abaixo:

A Doutora ERICA BATISTA DE CASTRO, Juíza de Direito da 1ª 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 FELIPE NEVES SILVA, NANCY ESPINOLA SCHAEFER, PAULO ARMANDO BRASIL DE OLIVEIRA e DULCE ESPINOLA DE OLIVEIRA para ciência de que no próximo dia **23 de NOVEMBRO 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, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **26 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 12º RGI, matrícula nº 43745, descrito e avaliado as fls. 1396: AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Rua Pocinhos, quadra 71, Lote 27 – Bairro: Santa Margarida – Cosmos/Campo Grande – RJ.** Cep: 23.060-030. Em cumprimento ao r. mandado de avaliação, compareci ao endereço indicado e deixei de adentrar nas 03 (três) casas existentes no terreno, haja vista, que não foi permitido pelos atuais ocupantes dos imóveis, a vistoria interna das casas, tendo a visualização dos imóveis pelo acesso externo do quintal, motivo pelo qual efetivei a avaliação indireta. Descrição do Imóvel: Casas em padrões construtivos de alvenaria, murada, com duas entradas, sendo uma de garagem e a outra portão de pedestres, fora de condomínio, com água e luz, pintura externa em bom estado de conservação, localizada na via pública pavimentada e iluminada, próxima a vias de serviços de transporte público, escolas e mercados. O imóvel descrito e caracterizado soa a Inscrição Municipal nº 0.779.992-7 e do RGI matrícula 46.834. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. RJ, 03/10/2025. **Conforme certidão emitida pelo 12º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 43745:** Imóvel – Lote 27, da quadra 71, do PAL 19.108, da Rua Pocinhos (antiga Rua 28), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área de 250,00m². Proprietário: FELIPE NEVES SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no RG sob o nº 20172460-6, Detran/RJ, e no CPF/MF sob o nº 138.110.217-45, residente nesta cidade. Registro Anterior: adquirido por compra feita a Márcio Soares Cardoso de Andrade, conforme escritura de 15/08/2008, do 4º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3157, fls. 198 registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o nº R-7 da matrícula 46.834, em 08/09/2008, e o memorial de loteamento inscrito no Livro 8-E, sob o nº 219, fls. 130. Cadastro: O

imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 779.992-7. CL nº 11.132-8. Matrícula aberta aos 15/09/2020. **AV-1** – Existência de Execução - consta averbado no 4º RGI, no AV-8 da matrícula 46.834, em 12/02/2009, que de acordo com a certidão expedida em 19/12/2008, pela 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, nesta cidade, verifica-se a existência de execução nº 2008.209.030209-9 ajuizada por EGA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, em face de 1) Georgiane Costa de Oliveira 2) Felipe Neves Silva. Valor do débito R\$ 4.823,13. **AV-2** - consta averbado no 4º RGI, no AV-8 da matrícula 46.834, em 07/04/2011, que de acordo com a ofício nº 60/11/OF expedido em 25/01/2011, pela 7ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, nesta cidade, verifica-se a existência de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - nº 0015822-04.2008.8.19.0209 (2008.209.015589-3) ajuizada por Jacques Charles Golczewski em face de 1) Francisca Maria Pereira; 2) Marcio Soares Cardoso de Andrade. **AV-3** – Reificação: prenotação 49696, aos 18/08/20. Fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área do lote, e dados do memorial de loteamento, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. **R-4** – Penhora – Prenotação 49696, aos 18/08/2020 – 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – RJ. Execução de Título Extrajudicial processo nº 0030324-45.2008.8.19.0209 (2008.209.030209-9) ajuizada por EGA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS LTDA em face de 1) Georgiane Costa de Oliveira; 2) Felipe Neves Silva. Valor da Dívida R\$ 6.297,55. **R-5** – Prenotação nº 84795, aos 26/07/2023 – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – RJ. Execução de Título Extrajudicial nº 0012921-58.2011.8.19.0209, em epígrafe, ajuizada por EGA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, em face de Nancy Espínola Schaefer e Felipe Neves Silva. Valor da Dívida R\$ 26.885,59 em 30/06/2023. Certidão emitida em 18/03/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.779.992-7 não consta débito. Débito da execução conforme Termo de Penhora às fls. 1198, em 30/06/23 no valor de R\$ 26.885,59 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 seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Bianca Orosco Bullaty, Chefe de Serventia, mat. 01-18828 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ERICA BATISTA DE CASTRO - Juíza de Direito.