

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 30/10/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe 80 – Fórum – Taquara - RJ
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação SUMÁRIA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0052044-42.2015.8.19.0203 movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEO OFFICE contra MARIA DE FÁTIMA FONSECA CORREIA e OUTROS, na forma abaixo:

O Doutor LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá - 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 MARIA DE FÁTIMA FONSECA CORREIA, RAFAEL FONSECA CORREIA, FERNANDA FONSECA CORREIA e ANTONIO MANUEL GOMES CORREIA, para ciência de que no próximo dia **24 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 **14 de DEZEMBRO 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 368143, descrito e avaliado as fls. 1057: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Estrada do Tindiba nº 1103, loja B – Taquara – Jacarepaguá – RJ**. Imóvel comercial, devidamente registrado no 9º RGI, sob o nº 368143, de acordo com a cópia da certidão de RGI que acompanha o mandado. Localização – O imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, num centro comercial com excelente infraestrutura, numa Estrada basicamente comercial com boa estrutura de transporte. Características do imóvel – O imóvel tem 250m² de área edificada, conforme documento com dados de lançamento do IPTU que acompanha o mandado. Da avaliação: assim, considerando os valores praticados em imóveis da mesma região, fonte Zap imóveis, no período de julho de 2026 bem como a sua localização, área edificada, idade e características, avalio indiretamente o bem acima descrito em **R\$ 1.522.582,50 (hum milhão, quinhentos e vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos)**. RJ 23/07/26. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 368143: Imóvel – Loja B do prédio em construção situado na Estrada do Tindiba nº 1103, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso, pavimento jirau, ou nos dois pavimentos de garagem e correspondente fração ideal de 0,068445 para a unidade do respectivo terreno. Proprietária: CARDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. **AV-1** - Memorial de Incorporação. **AV-2** – Hipoteca - ao Banco do Brasil S/A. **AV-3** – Cancelamento – da hipoteca objeto a averbação 2, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A. **AV-** Hipoteca – ao Banco do Brasil S/A. **AV-5** – Afetação. **AV-6** – Retificação ao

memorial de incorporação – Passando o imóvel desta matrícula a ter **direito a 3 vagas de garagem** cobertas ou descobertas de uso indistinto no pavimento de acesso, no pavimento jirau, no pavimento de garagem (G2) ou no pavimento de garagem (G3), através do requerimento de 29/8/13. **AV-7 – Remanescente. AV-8 – Retificação. AV-9 – Cancelamento** – da hipoteca objeto da averbação 4 em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A. **AV-10 – Construção** - habite-se concedido em 01/07/14. Certidão emitida em 22/10/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.244.014-1 consta débito no valor de R\$ 556.633,16 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), exercícios 2023 a 2025 no valor de R\$ 3.966,98 mais acréscimos legais e constam em dívida ativa os exercícios 2021/2022. Débito da execução conforme planilha às fls. 998, em 22/4/25 no valor de R\$ 1.539.713,89 mais acréscimos legais. Conforme decisão de fls. 1067** – os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da avaliação, a serem pagos diretamente pelo arrematante, sem inclusão do valor no lance vencedor. Após a juntada do edital, em caso de acordo, remição ou adjudicação, os honorários serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro. 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 vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Alessandra Mendes Viana, Chefe de Serventia, mat. 01-29700, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO - Juiz de Direito.