Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 03/11/26.

COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ-RJ
Rua Professora Francisca Piragibe nº 80 – Taquara - RJ
Telefone: 2444-8131
E-mail: jpa03vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de COBRANÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0018769-39.2014.8.19.0203 movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK contra ITAYPARTNERS INTERMEDIAÇÃO E CORRETAGEM DE NEGÓCIOS LTDA – ME e RIO OFFICE PARK 2 S/A, na forma abaixo:

A Doutora JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da 3ª 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 ITAYPARTNERS INTERMEDIAÇÃO E CORRETAGEM DE NEGÓCIOS LTDA – ME e RIO OFFICE PARK 2 S/A, para ciência de que no próximo dia **16 de NOVEMBRO 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 DIREITO E AÇÃO à aquisição do bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **18 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 DIREITO E AÇÃO à aquisição do imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 366107, descrito e avaliado as fls. 586: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1 bloco 1 sala 317-B – Barra Olímpica – RJ.** Matrícula IPTU: 3.194.731-0. RGI – 366107. Zona residencial urbana. Sala comercial. Terreno onde se encontra edificado o imóvel, está descrito caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Certidão de RHGI – 9º Ofício e Guia de IPTU). Segundo informações a sala encontra-se desocupada. Conclusão – Ante às pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliado e, considerando a sua localização, dimensões, sua área construída e características, padrão do logradouro, idade, seu acabamento e estado geral de conservação, avalio o bem acima descrito em **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** RJ, 02/04/2025. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366107: Imóvel – Sala 31-B do bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº1, 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 0,00817 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da União. Proprietário: RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação. AV-3 – Hipoteca – ao Banco do Brasil S/A; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12. AV-6 – 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 –

objeto do ato av3 em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A. R-9 – Penhora – 3ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá – RJ, processo nº 0018769-39.2014.8.19.0203. Certidão emitida em 22/09/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.194.731-0 consta débito no valor de R$ 31.308,43 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R$ 605,44 mais acréscimos legais. Débito referente ao FORO – União - RIP nº 6001.0122133-74, no valor de R$ 2.344,87 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilhas enviadas pelo Autor em 27/08/26 - Valor devido pela Rio Office R$ 116.539,31 e Valor devido pela Itaypartners R$ 342.927,39, totalizando R$ 459.466,70 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 lanços 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 passiveis 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, suprindo 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 dos dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Claudia Regina Mendes dos Santos, Responsável pelo Expediente, Mat. 01/28241 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM - Juíza de Direito.