Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 10/11/26

COMARCA DE NITERÓI – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI
Rua Visconde de Sepetiba nº 519 – 4º andar – Centro – Niterói - RJ
Telefone: 2716-4651 / 4635
E-mail: nit02vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0023683-65.2017.8.19.0002 movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELOVER PARK I, II e III contra CATARINA MEDEIROS DE LAVOR MUNIZ(Espólio) e EDGAR CHAGAS MUNIZ, na forma abaixo:

O Doutor ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói - 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 CATARINA MEDEIROS DE LAVOUR MUNIZ (Espólio), EDGAR CHAGAS MUNIZ, e os herdeiros SUIANNE DE LAVOR PATERNOT (Espólio), FELIPPE DE LAVOR DIAS e RAMIREZ LAVOR, para ciência de que no próximo dia **04 de DEZEMBRO 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 **08 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 8º RGI de Niterói (atual 7º RGI), matrícula nº 12295, descrito e avaliado as fls. 306/307: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: **Rua Noronha Torrezão nº 524 apartamento 203 bloco 1 – Santa Rosa – Niterói – RJ.** Constituído de dois quartos, dois banheiros, piso frio, sem reforma recente, dependências, com 110m² e direito a uma vaga de garagem. O imóvel encontra-se na intercessão entre os bairros de Santa Rosa, Fonseca e Cubango. Prédio: Construção com mais de 30 anos utilizada para fins residenciais, Ed. Belover Park, com elevadores, salão de festas, playground, churrasqueira, interfone e porteiro 24hs. Da região: Localiza-se na zona sul do Município de Niterói e encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte coletivo. Proximidade com supermercado, escolas e transporte para demais bairros de Niterói e para o Rio de Janeiro. Metodologia: Foi utilizado o método comparativo direto do mercado imobiliário na região, nesta data para ser encontrado o valor médio atual do metro quadrado no local. Avalio o imóvel acima em **R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** Niterói, 20/10/23. **Conforme certidão emitida pelo 8º RGI de Niterói (atual 7º RGI), do imóvel inscrito na matrícula nº 12295:** Imóvel – Constituído pelo apartamento nº 203 do bloco 1, com direito a 1 vaga de garagem, do Edifício “Belover Park”, situado à Rua Noronha Torrezão nº 524, e a respectiva fração ideal de 1/84 do terreno. **AV-1** – Hipoteca – à CEF. **AV-2 -** Quitação de hipoteca – por instrumento particular de cancelamento de hipoteca de 16/5/2002, a credora CEF, deu plena quitação na dívida. **R-3 -** Compra e Venda: Adquirentes: CATARINA MEDEIROS DE LAVOR MUNIZ, funcionária pública

aposentada, portadora da carteira de identidade nº 020787227-6, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.426.187-87, assistida por s/m, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com EDGAR CHAGAS MUNIZ, engenheiro, portado da carteira de identidade nº 0738-D, - expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº082.837.297-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Rondon nº 23, apto 101 – São Francisco, nesta cidade. Declara ainda, que o imóvel objeto da presente está sendo adquirido com o produto da venda do imóvel o qual foi adquirido e alienado por ela, quando ainda no estado civil de solteira, ficando, portanto, o imóvel antes descrito, pertencendo tão somente a ela outorgada, fato que é confirmado pelo seu marido. **R-4 -** Penhora – 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói – RJ, processo em epígrafe, valor da dívida R$ 100.423,93 em 8/6/22. Certidão emitida em 27/10/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 165451-6 consta débito no valor de R$ 38.525,40 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R$ 914,43 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme Termo de Penhora em 8/6/22 no valor de R$ 100.423,93 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 trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ José Manuel Moreira, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR - Juiz de Direito.