Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 16/11/26.

COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO
Avenida Erasmo Braga nº 115 salas 301A, 303A e 305A - Centro - Rio de Janeiro
Telefone: (21) 3133-3227
E-mail: cap39vciv@tjrj.jus.br

EXMº. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0153852-12.2018.8.19.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INFANTE DOM AFONSO II contra ESPÓLIO DE JOSÉ DE SOUZA CANTALICE, inventariante Dulcineide Muniz de Melo, na forma abaixo:

O Doutor LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO, Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Rio de Janeiro, 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 a ESPÓLIO DE JOSÉ DE SOUZA CANTALICE, inventariante Dulcineide Muniz de Melo, para ciência de que no próximo dia **15 de DEZEMBRO 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 bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **16 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 11º RGI, matrícula nº 82.211, descrito e avaliado as fls.348/349: Laudo de avaliação: Imóvel – **Apartamento 1004 do edifício situado na Rua Almirante Cochrane nº46 e suplementar nº 192 pela Rua Dulce, na freguesia do Engenho Velho, Rio de Janeiro/RJ**, com direito a 5 vagas na garagem, e sua correspondente fração ideal de 0,0479 do respectivo terreno, de acordo com a matrícula nº 82.211 do 11º RGI e inscrição nº 1.416.654-0 (IPTU). Descrição: Prédio: Construção do ano de 1981. Com 10 (dez) andares com 4 (quatro) apartamentos por andar, dois andares de garagem, play com quadra de futebol, brinquedoteca, parquinho e salão de festas grande, dois elevadores, portaria 24h. Imóvel – O imóvel possui área edificada de 239m², conforme disposto na Certidão de Elementos Cadastrais do Imóvel – Prefeitura do RJ. É uma cobertura com escada de madeira, onde, no piso superior possui área externa com churrasqueira e grama sintética, uma saleta com piso de tábua corrida, um quarto aberto para saleta, um banheiro um lavabo, e um quarto com suíte. No piso inferior possui três quartos, sendo um suíte com uma sacada, armário embutido, e piso de taco. Dois quartos possuem piso de tábua corrida e um deles tem armário embutido. Salão com tábua corrida e varandão, um banheiro social com box blindex e armários, revestimento de fórmica. Cozinha ampla com armários. Área de serviço fechada com janela, e com quarto e banheiro de empregada. Regular estado de conservação. Conclusão – Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliário ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, avalio o imóvel acima descrito em **R$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais).** RJ 27/2/26. Conforme certidão emitida pelo 11º RGI, do imóvel inscrito na

matrícula nº 82.211: Imóvel – Apartamento nº 1004 do edifício situado na Rua Almirante Cochrane nº 46 e suplementar nº 192 pela Rua Dulce, na freguesia do Engenho Velho, com direito a 5 (cinco) vagas na garagem, e sua correspondente fração ideal de 0,0479 do respectivo terreno (lote 1 do PA 34.622), Inscrição IPTU nº 1.416.654-0. Habite-se concedido em 30/9/80. **AV-1 –** Hipoteca – ao Banco Nacional da Habitação S/A. **AV-2 –** Cancelamento de caução – fica cancelada a caução objeto da AV5 na matrícula 18.449 mencionada na AV1 em virtude da autorização do credor. **AV-3 –** Cancelamento de Hipoteca – fica cancelada a hipoteca mencionada na AV1 em virtude da autorização do credor. **R-4 –** Promessa de Venda – feita a JOSÉ DE SOUZA CANTALICE, abaixo qualificado. **R-5 –** Compra e Venda – Construtora Cunha e Mota S/A, vendeu o imóvel a JOSÉ DE SOUZA CANTALICE, brasileiro, industrial, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 026.278.417-34, residente e domiciliado nesta cidade. **R-6 –** Hipoteca Cedular de primeiro grau – Pela cédula de Crédito Comercial nº 93/0124-X, emitida em 04/11/93, a proprietária Construtora Cunha e Mota S/A, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular em primeiro grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-91, por sua Agência Cinelândia no Rio de Janeiro. **R-7 –** Penhora – 4ª Vara de Fazenda Pública – RJ, processo nº 4.0600/98, execução fiscal para garantia da dívida no valor de R$ 1.559,10. **R-8 –** Penhora - 4ª Vara de Fazenda Pública – RJ, processo nº I-0000007681/1999, execução fiscal para garantia da dívida no valor de R$2.393,45. **AV-9 –** Indisponibilidade – Tribunal Superior do Trabalho SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – em face de José de Souza Cantalice, CPF/MF nº 026.278.417-34 e outros, processo nº 100017-96.2018.5.02.0037. **R-10 -** Penhora – 28ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, processo nº 0327070-49.1996.8.13.0024, movida por Henrietta Participações do Brasil Ltda em face de Espólio de José de Souza Cantalice CFP/MF nº 026.278.417-34 representado por Dulcineide Muniz de Melo, CPF/MF Nº 587.597.944-53. Valor da dívida R$ 916.024,56 (incluindo outros imóveis). **R-11 –** Penhora – 39ª Vara Cível RJ, processo nº 0153852-12.2018.8.19.0001, em epígrafe, ação movida por Condomínio do Edifício Infante Dom Afonso II, CNPJ nº 00.065.210/0001-68 em face de Espólio de José de Souza Cantalice, CPF/MF nº 026.278.417-34, representado por sua inventariante Dulcineide Muniz de Melo, CPF/MF nº 587.597.944-53, valor da dívida R$ 88.623,20 em 16/1122. **AV-12 –** Indisponibilidade – 6ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0100159-51.2018.5.01.0006. Certidão emitida em 22/10/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.416.654-0 consta débito no valor de R$ 83.367,57 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 246 em 25/10/24 no valor de R$ 254.792,99 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. 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. 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). 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 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 ou TED. 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 resumidamente no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (Diário Oficial), no 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 no Art. 889 inciso I do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____Rosely Rodrigues Antunes, Mat. 01-29962, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO - Juiz de Direito.