Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 23/11/26

COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ
Av. Erasmo Braga 115 Sala 210 C – Centro - RJ
Telefone: 3133-2375
E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Presencial e Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de SUMÁRIA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0199506-71.2008.8.19.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CARVALHO MESQUITA contra ESPÓLIO DE CARLOS DA CUNHA BARROCO FILHO e OUTRAS, na forma abaixo:

O Doutor LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 5 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ESPÓLIO DE CARLOS DA CUNHA BARROCO FILHO, ESPÓLIO DE MIRIAM VIEIRA CERQUEIRA BARROCO, representada por sua herdeira universal – KARLA DAGMA CERQUEIRA BARROCO, para ciência de que no próximo dia **17 de DEZEMBRO de 2026, às 11:00 horas**, no Fórum do Rio de Janeiro, sito a Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º ANDAR, HALL DOS ELEVADORES DA LÂMINA CENTRAL, e simultaneamente no site do leiloeiro https://ricartleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na JUCERJA sob o nº 082, será apregoado e vendido, 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 **18 de DEZEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, acima de **60%** da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 5º RGI, matrícula nº 84338, descrito e avaliado as fls. 1205/1221: Imóvel – **Avenida Atlântica nº 2.936 apartamento 301 – Copacabana – RJ.** Descrição do imóvel – Trata-se de um apartamento na Av. Atlântica 2.936, de 97m² de área edificada, com dois quartos, com dois banheiros, sendo um social e outro de empregados, sala social e sala de jantar, cozinha, área de lavanderia e dependência de empregada. Avaliado em **R$ 1.013.065,84 (um milhão, treze mil, sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).** RJ 08/10/24. As certidões serão lidas no ato do pregão, assim como informações sobre débitos etc. **Conforme certidão emitida pelo 5º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 84338**: Imóvel – Apartamento nº 301 do edifício na Av. Atlântica nº 2.936, com a fração de 1/24 do terreno, que mede 8,36m de frente, lado direito 32,35mm confrontando com o nº 13 da Rua Constante Ramos. Foreiro ao Município e a União. R-1 – Doação. R-2 – Usufruto. AV-3 – CPF. AV-4 – Estado Civil. AV-5 – Pacto Antenupcial. AV-6 – Cancelamento do usufruto de 50% do imóvel. AV-7 - Cancelamento do usufruto de 50% do imóvel. R-8 – VENDA - em favor de CARLOS DA CUNHA BARROCO FILHO, e sua mulher MIRIAM VIEIRA CERQUEIRA BARROCO, brasileira, advogados, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 039.441.317-20 e 033.844.377-05. R-9 – Hipoteca. AV-10 – Aditamento.R-11 – Penhora. AV-12 – Convenção de condomínio. AV-13 – Cancelamento de Penhora – objeto do R-11. AV-14 – Cancelamento de hipoteca – objeto do R-9. R-15 – Penhora – 2ª Vara de Família Regional da Ilha do Governador – RJ, processo nº 0006215-94.2013.8.19.0207, ação movida por Miriam Vieira Cerqueira Barroco contra Carlos da Cunha Barroco Filho. R-16 – Penhora – 17ª Vara Cível RJ,

processo nº 0199506-71.2008.8.19.0001 em epígrafe. R-17 – Penhora - 2ª Vara de Família Regional da Ilha do Governador – RJ, processo nº 0006215-94.2013.8.19.0207, ação movida por Miriam Vieira Cerqueira Barroco contra Carlos da Cunha Barroco Filho, fica renovado o Termo de Penhora objeto do R-15, sendo a dívida consolidada em R$ 1.664.582,27 em 25/08/2020. Existência de Ação – 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca-RJ, fica averbada a existência de ação proposta por Espólio de Carmelina dos Santos em face de Espólio de Carlos da Cunha Barroco Filho e Outros, processo nº 00270099-75.2012.8.19.0209. Certidão emitida em 18/11/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.384.232-5 constam exercícios 2018 / 2019 e 2020 com exigibilidade suspensa. Funesbom (taxa de incêndio) – consta débito referente aos exercícios 2022 e 2025 no valor de R$ 364,42 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 1507 em 12/6/26, no valor de R$ 379.706,69 mais acréscimos legais. Conforme decisão às fls. 1516/1517 –** "... item 3.3) Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Esta informação deverá constar no edital...6) Feito o leilão, o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 7) A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. 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; 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, ou 30% sinal com complementação em 5 (cinco), 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.brde 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 dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Marceli da Silva Argento, Chefe de Serventia, mat. 01-31466 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LEONARDO DE CASTRO GOMES - Juiz de Direito.