

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 11/05/2026.



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA -RJ
Avenida Luís Carlos Prestes s/nº, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro
Telefone: (21) 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de COBRANÇA, processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK contra NEVILLE VIANNA PROA e OUTRA, na forma abaixo:

O Doutor ARTHUR EDUARDO MAGALHÃES FERREIRA, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - 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 NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, Interessado: CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO, Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para ciência de que no próximo dia **08 de JUNHO 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 **10 de JUNHO 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, os imóveis registrados no 9º RGI, matrículas nº 366611 (sala 601-F) , nº 366612 (sala 602-F), nº 366613 (sala 603-F), nº 366614 (sala 604-F), nº 366615 (sala 605-F), nº 366616 (sala 606-F), nº 366617 (sala 607-F) respectivamente, descritos e avaliados como a seguir: **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1950/1951: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 601-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 601-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 47 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1962/1963: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 602-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 602-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 27 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1965/1966: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 603-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 603-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 27 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1947/1948: IMÓVEL: Av.**

Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 604-F – Jacarepaguá – RJ. Imóvel composto pela sala 604-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 32 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1959/1960: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 605-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 605-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 34 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1956/1957: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 606-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 606-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 40 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 1953/1954: IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1, bloco 1 sala 607-F – Jacarepaguá – RJ.** Imóvel composto pela sala 607-F do Bloco 01, do Condomínio Dimension Office & Park à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 01, Jacarepaguá (Barra Olímpica), Rio de Janeiro/RJ, medindo 37 m², de acordo com IPTU. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.611: Imóvel – Sala 601-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-10 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF em garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Renegociação; R-14 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.612: Imóvel – Sala 602-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA

PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-10 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRESCER NÃO PADRONIZADO, CNPJ nº 11.203.571/0001-40, administrado pelo BANCO FINAXIS S/A, atual denominação social BANCO PETRA S/A, CNPJ nº 11.758.741/0001-52 com sede em Curitiba/PR para garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Ação de Execução – Vara única de São Simão – SP, movida por Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184/037/0001-10, com sede em Belo Horizonte – MG em face de Neville Vianna Proa, Vila Real Bebidas Ltda e Emerson Fernando Strabeli, processo nº 1000969-84.2017.8.26.0589; AV-14 – Ação de Execução – Vara única de São Simão – SP, movida por Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184/037/0001-10, com sede em Belo Horizonte – MG em face de Neville Vianna Proa, Minalice Mineração Ltda e Emerson Fernando Strabeli, processo nº 1000970-69.2017.8.26.0589; R-15 – Penhora – 27ª Vara Cível de São Paulo – SP, movida por Banco Safra S/A em face de Neville Vianna Proa e outros, processo nº 1033586-12.2017.8.26.0100; R-16 – Penhora – 22ª Vara Cível de São Paulo – SP, movida por Banco Safra S/A em face de Neville Vianna Proa e outros, processo nº 1033585-27.2017.8.26.0100; R-17 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe; AV-18 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.613: Imóvel – Sala 603-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; AV-9 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; R-10 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRESCER NÃO PADRONIZADO, CNPJ nº 11.203.571/0001-40, administrado pelo BANCO FINAXIS S/A, atual denominação social BANCO PETRA S/A, CNPJ nº 11.758.741/0001-52 com sede em Curitiba/PR para garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Ação de Execução – Vara única de São Simão – SP, movida por Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184/037/0001-10, com sede em Belo Horizonte – MG em face de Neville Vianna Proa, Vila Real Bebidas Ltda e Emerson Fernando Strabeli, processo nº 1000969-84.2017.8.26.0589; AV-14 – Ação de Execução – Vara única de São Simão – SP,

movida por Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184/037/0001-10, com sede em Belo Horizonte – MG em face de Neville Vianna Proa, Minalice Mineração Ltda e Emerson Fernando Strabeli, processo nº 1000970-69.2017.8.26.0589; R-15 – Penhora – 27ª Vara Cível de São Paulo – SP, movida por Banco Safra S/A em face de Neville Vianna Proa e outros, processo nº 1033586-12.2017.8.26.0100; R-16 – Penhora – 22ª Vara Cível de São Paulo – SP, movida por Banco Safra S/A em face de Neville Vianna Proa e outros, processo nº 1033585-27.2017.8.26.0100; R-17 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe; AV-18 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.614: Imóvel – Sala 604-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-10 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF em garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento; R-14 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.615: Imóvel – Sala 605-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; AV-9 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; R-10 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor de Brasil Plural S/A - Banco Múltiplo, CNPJ nº 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Retificação; R-14 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional

da Barra da Tijuca – processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.616: Imóvel – Sala 606-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; AV-9 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; R-10 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF em garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento; R-14 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366.617: Imóvel – Sala 607-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem;** Foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação; AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento – para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8- Promessa de Compra e Venda em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP/RJ nº 01.586.051-3, CPF nº 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ nº 217556497, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda em favor de Neville Vianna Proa e s/mulher Andréa de Cássia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. Condição – os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3; AV-10 – Pacto Antenupcial – celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cássia Nogueira Proa, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV-3; R-12 – Alienação Fiduciária – em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF em garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ nº 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento; R-14 – Penhora – 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca – processo nº 0033561-72.2017.8.19.0209 em epígrafe. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Conforme planilha de débito atualizada em 14/04/26, o valor total do débito é de R\$ 2.890.555,82 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.284-9 (sala 601-F) consta débito no valor de R\$ 69.740,35 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 601-F consta débito no valor de R\$ 577,41 mais**

acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122730-08 no valor de R\$ 3.960,84 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.285-6 (sala 602-F) consta débito no valor de R\$ 39.759,55 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 602-F consta débito no valor de R\$ 577,12 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122731-99 no valor de R\$ 1.460,68 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.286-4 (sala 603-F) consta débito no valor de R\$ 39.759,55 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 603-F consta débito no valor de R\$ 577,12 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122732-70 no valor de R\$ 1.460,68 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.287-2 (sala 604-F) consta débito no valor de R\$ 48.729,92 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 604-F consta débito no valor de R\$ 577,12 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122733-50 no valor de R\$ 1.708,06 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.288-0 (sala 605-F) consta débito no valor de R\$ 51.529,87 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 605-F consta débito no valor de R\$ 576,82 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122734-31 no valor de R\$ 2.929,74 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.289-8 (sala 606-F) consta débito no valor de R\$ 59.940,88 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 606-F consta débito no valor de R\$ 578,59 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122735-12 no valor de R\$ 3.293,34 mais acréscimos legais; De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.290-6 (sala 607-F) consta débito no valor de R\$ 8.574,70 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio – sala 607-F consta débito no valor de R\$ 578,59 mais acréscimos legais. Débito FORO – União Federal – RIP nº 6001.0122736-01 no valor de R\$ 3.100,85 mais acréscimos legais OBS – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do NCPC e do 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, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. – 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 (www.marioricart.lel.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: www.marioricart.leil.br de acordo com o art. 887 § 2º do NCPD, 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 quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Bianca Orosco Bullaty, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. ARTHUR EDUARDO MAGALHÃES FERREIRA - Juiz de Direito.