

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**  
Av. Luiz Carlos Prestes s/n 2º andar – Barra da Tijuca - RJ  
Telefone: 3385-8700  
E-mail: [btj01vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj01vciv@tjrj.jus.br)

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
**COMARCA DA CAPITAL - RJ**

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK contra NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, 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, para ciência de que no próximo dia **16 de JUNHO de 2026, a partir das 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 **18 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 366618 (sala 608-F), nº 366619 (sala 609-F), nº 366620 (sala 610-F), nº 366621 (sala 611-F), nº 366622 (sala 612-F), nº 366623 (sala 613-F) e nº 366624 (sala 614-F) descritos e avaliados indiretamente às fls. 1610, 1615/1616, 1606, 1602, 1604, 1608 e 1612, : AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1610: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 608-F – Jacarepaguá - RJ.** Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366618 do 9º RGI e Inscrição 3.195.291-4 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 608-F –

fundos. Área edificada 31m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1615/1616: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 609-F – Jacarepaguá - RJ.** Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366619 do 9º RGI e Inscrição 3.195.292-2 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 609-F – fundos. Área edificada 31m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1606: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 610-F – Jacarepaguá – RJ.** Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366620 do 9º RGI e Inscrição 3.195.293-0 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 610-F – fundos. Área edificada 37m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1602: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 611-F – Jacarepaguá - RJ.** Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000973 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366621 do 9º RGI e Inscrição 3.195.294-8 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de

porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 611-F – fundos. Área edificada 31m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1604: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 612-F – Jacarepaguá - RJ**. Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000973 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366622 do 9º RGI e Inscrição 3.195.295-5 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 612-F – fundos. Área edificada 31m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1608: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 613-F – Jacarepaguá - RJ**. Com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366623 do 9º RGI e Inscrição 3.195.296-3 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 613-F – fundos. Área edificada 31m<sup>2</sup>. Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA de fls. 1612: - **IMÓVEL: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1 – bloco 1 – sala 614-F – Jacarepaguá - RJ**. Com direito a 1

vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 366624 do 9º RGI e Inscrição 3.195.297-1 (IPTU). Descrição do Imóvel – Construção moderna, de ocupação comercial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é espelhada e com esquadrias de alumínio. Hall social de entrada do bloco com portas de vidro, piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso e paredes com pintura e madeira, balcão de granito, ar condicionado central e mobiliário. Condomínio com circuito de segurança e área de lazer englobando: Ilha Gourmet, Mall (com diversas lojas), amplo estacionamento, Bosque, Auditório, Sala de treinamento, Academia, Sala de reunião. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings (Metropolitano, Via Parque, Barra Shopping, dentre outros). CBMERJ, hospitais e clínicas. Sala 614-F – fundos. Área edificada 31m². Idade: 2013. Segundo a administração do condomínio a sala está vazia, quando em diligência no dia 29/9/25. Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas certidões de RGI, matrícula já mencionada acima. Avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. RJ, 29/9/25. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366618: Imóvel – Sala 608-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, 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 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 Retificação: ao Memorial de Incorporação; 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretroatável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; AV-9 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens através da escritura de 14/10/02; R-10 – Compra e Venda: foi feita por Rio Office Park 2 S/A em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa anteriormente qualificados; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de Hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 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 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento: ao registro 12, para constar que o valor da dívida é de R\$6.817.883,00 (neste valor incluído outros imóveis); R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 608-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.291-4 consta débitos no valor de R\$43.202,47 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903762-7 consta débitos no valor de R\$ 572,58 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122737-84 no valor de R\$ 891,76

mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366619: Imóvel – sala 609-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º grau ou 2º grau subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00950 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 - Afetação; AV-3 Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 - construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: à averbação para constar que a vaga excedente não vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio; AV-7 – Convenção de Condomínio; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretratável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda – feita por Rio Office Park & Park 2 S/A em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados; AV-10 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andréa de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de Hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -DF, em garantia da dívida contraída por Viton 44 Industria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento: ao registro 12, para constar que o valor da dívida é de R\$6.817.883,00 (neste valor incluído outros imóveis); R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 609-F -** De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição 3.195.292-2 consta débitos no valor de R\$47.032,09 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903763-5 consta débitos no valor de R\$ 572,58 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122738-65 no valor de R\$ 1.829,67 mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366620: Imóvel – Sala 610-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, 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 0,001167 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 – Construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: á 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretratável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira

Proa, anteriormente qualificados. AV-10 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andrea de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: do imóvel feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -DF, em garantia da dívida contraída por Viton 44 Industria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; AV-13 – Aditamento: ao registro 12, para constar que o valor da dívida é de R\$6.817.883,00 (neste valor incluído outros imóveis); R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 610-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição 3.195.293-0 consta débitos no valor de R\$55.377,72 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903764-3 consta débitos no valor de R\$ 571,70 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122739-46 no valor de R\$ 2.244,04 mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366621: Imóvel – Sala 611-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000973 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 – Construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: á 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretroatável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. AV-10 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andrea de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: do imóvel feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados, em favor de Brasil Plural S.A – Banco Múltiplo, CNPJ 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade para a garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade. AV-13 – Retificação: ao registro 12, para constar que o valor atribuído para leilão público é o de R\$356.500,00; R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 611-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.294-8 consta débitos no valor de R\$47.032,09 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903765-0 consta débitos no valor de R\$ 571,70 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122740-80 no valor de R\$

1.874,04 mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366622: Imóvel – Sala 612-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000973 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 – Construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: á 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretroatável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados. AV-10 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andrea de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: do imóvel feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados, em favor de Brasil Plural S.A – Banco Múltiplo, CNPJ 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade para a garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade. AV-13 – Retificação: ao registro 12, para constar que o valor atribuído para leilão público é o de R\$356.500,00; R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 612-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.295-5 consta débitos no valor de R\$47.032,09 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903766-8 consta débitos no valor de R\$ 571,40 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122741-60 no valor de R\$ 1.874,04 mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366623: Imóvel – Sala 613-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 – Construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: á 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel em carácter irrevogável e irretroatável, feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, empresário, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, empresária, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andrea de Cassia Nogueira, em que

estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens; R-10 - Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: do imóvel feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados, em favor de Brasil Plural S.A – Banco Múltiplo, CNPJ 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade para a garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade. AV-13 – Retificação: ao registro 12, para constar que o valor atribuído para leilão público é o de R\$356.500,00; R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 613-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.296-3 consta débitos no valor de R\$ 47.032,09 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3.903.767-6 consta débitos no valor de R\$ 571,40 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122742-41 no valor de R\$ 1.829,67 mais acréscimos legais. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366624: Imóvel – Sala 614-F do bloco 1** do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000950 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao domínio da União. AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Hipoteca; AV-4 – Retificação: ao Memorial de Incorporação; AV-5 – Construção: habite-se concedido em 14/11/12; AV-6 – Aditamento: á 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; R-8 – Promessa de Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa, identidade IFP 01.586.051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade; R-9 - Compra e Venda: do imóvel feita por Rio Office Park 2 S/A, em favor de Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados; R-10 – Pacto Antenupcial: celebrado entre Neville Vianna Proa e Andrea de Cassia Nogueira, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens;; AV-11 – Cancelamento: da averbação 3 de hipoteca em 1º grau do imóvel; R-12 – Alienação Fiduciária: do imóvel feita por Neville Vianna Proa e sua mulher Andréa de Cassia Nogueira Proa, anteriormente qualificados, em favor de Brasil Plural S.A – Banco Múltiplo, CNPJ 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade para a garantia da dívida contraída por Viton 44 Indústria, Comércio e Exportação de Alimentos Ltda, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade. AV-13 – Retificação: ao registro 12, para constar que o valor atribuído para leilão público é o de R\$356.500,00; R-14 – Penhora da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0033588-55.2017.8.19.0209, em epígrafe, dívida no valor de R\$ 435.561,65 em 14/11/2019. AV-15 – Indisponibilidade – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101. **Débitos – sala 614-F** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.195.297-1 consta débitos no valor de R\$ 47.032,09 mais acréscimos legais. Taxa de Incêndio CBMERJ nº 3903768-4 consta débitos no valor de R\$ 571,11 mais acréscimos legais. Débito SPU – Foro – RIP nº 6001.0122743-22 no valor de R\$

1.829,67 mais acréscimos legais. **Débito da execução atualizado em 13/4/26, no valor de R\$ 2.745.705,95 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 (<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 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 3% 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 3% 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](http://www.tjrj.jus.br) ou [www.bb.com.br](http://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 oito 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.