



**JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO**

Rua Getúlio Vargas – 2512 – 3º andar – Barro Vermelho – São Gonçalo - RJ

Telefone: 3715-8404

E-mail: [sgo08vciv@tjrj.jus.br](mailto:sgo08vciv@tjrj.jus.br)

**JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO – RJ**

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0012678-19.2016.8.19-0087, movida por CONDOMINIO MARQUES DE MARICÁ contra ODILON LIMA NASCIMENTO, na forma abaixo:

A Doutora LARISSA PINHEIRO SHUELER PASCOAL, Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, 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 ODILON LIMA NASCIMENTO e ANA CRISTINA GONÇALVES SANT'ANNA, para ciência de que no próximo dia **09 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 **11 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 60% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 4º RGI da Comarca de São Gonçalo, matrícula nº 37.608, descrito e avaliado as fls. 254: AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: Situado na Rua José Mendonça de Campos, nº 187, bloco 17, apto. 201-B. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 4º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 37.508 e inscrição municipal de nº 152817, conforme fotocópia da Certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. PRÉDIO: Integrante de condomínio de casas com diversos blocos. Apartamento 201-B: Composto por sala (com pisos em cerâmica), cozinha conjugada com área de serviços e banheiro social. É uma unidade residencial e encontra-se em baixo estado de conservação, com 49m² de área edificada, necessitando de reparos. DA REGIÃO: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de águas e esgotos, contando, principalmente, com transportes público regular e alternativos, dispondo de acesso ao comércio em geral. Avalio o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024. Conforme certidão emitida pelo 4º RGI da Comarca de São Gonçalo, do imóvel inscrito na matrícula nº 37.608: Imóvel – Avenida José Mendonça de Campos, nº 187, apartamento 201-B, do bloco 17, do “Empreendimento Habitacional Marques de Marica”, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo apartamento residencial inscrito na PMSG sob o nº 152817. Proprietária: Dino Vitti Construtora e Incorporadora Ltda, com sede à Praça Antonio Prado, nº 33, 21º andar, sala 2105, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CGC.MF sob o nº 43.456.763/0001-54; R-01: Compra e Venda- Paulo Sergio Teixeira Bulcão, brasileiro, solteiro, nascido em 19.07.63, aeronauta, IFP/RJ de 13.03.91, CIC 379.244.350-34, residente na rua Fonte da Saudade, 31/301, Rio de Janeiro; R-02: Hipoteca de 1º Grau

– Pelo mesmo instrumento que originou o R:1, supra, Paulo Sergio Teixeira Bulcão, antes qualificado, Hipotecou em 1º Grau, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-3 – Arrematação – Por Carta de Arrematação passada de acordo com o artigo 37, do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial datada de 19-10-1999, que fica arquivada a Caixa Econômica Federal, em virtude de Arrematação; AV-4 – Extinção de Hipoteca – Em virtude da Arrematação constante no R.03, averba-se a extinção da hipoteca, objeto do R.02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 10 de janeiro de 2000; R-05 – Compra e Venda – Por Instrumento Particular firmado em 14-08-06, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, Ana Cristina Gonçalves Sant’Anna, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 10.06.75, auxiliar de enfermagem, CI nº 10181260-0, do IFP, de 22.05.1998, CPF 038.814.447-50 e seu marido Odilon Lima do Nascimento, brasileiro, nascido em 21.10.70, vigilante, CI nº 08.986.414-4, do IFP, DE 21.05.02, CPF 030.004.397-06, residentes e domiciliados à Rua Cadwel Couto, nº 98 casa 02, Venda da Cruz, nesta cidade, por Compra, mediante financiamento concedido pela CEF, adquiriram da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel objeto desta matrícula; R-06 – Pelo instrumento constante no R.05, os devedores fiduciantes, Ana Cristina Gonçalves Sant’Anna e seu marido Odilon Lima do Nascimento, já qualificados, deram em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, à credora Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF. Certidão emitida em 07/05/2026. De acordo com Certidão de IPTU São Gonçalo em referência a inscrição nº 152817000 consta débito no valor de R\$ 554,86 (exercício 2026) mais acréscimos legais. Referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM) CBMERJ nº 4145455-4, não consta débito. Débito da execução conforme planilha às fls. 296, em 28/04/2026 no valor de R\$ 162.923,92 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 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, ou conforme decisão de fls. 291/292, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 3 (três) dias. Sendo

efetuado o pagamento, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo, 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](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 dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, \_\_\_\_\_ FLÁVIA SIQUEIRA DA SILVA DE GUTIERREZ, Chefe de Serventia, Mat. 01-22631 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. LARISSA PINHEIRO SHUELER PASCOAL - Juiza de Direito.