



**COMARCA DA CAPITAL – RJ**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 37ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO**  
Avenida Erasmo Braga nº 115 salas 317A, 319A e 321A - Centro - RJ  
Telefone: (21) 3133-2954  
E-mail: [cap37vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap37vciv@tjrj.jus.br)

### JUÍZO DE DIREITO DA 37ª 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, processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001 (2009.001.109696-9) movida por ESPÓLIO DE MARIA CORREA E CASTRO LACERDA representado por ANGELA MARIA LACERDA KASTRUP DE FARO contra LORENZO IGLESIAS FREIRE, CLELIA CAPELO GARCIA, MANUEL MORALES RIVEIRA, JOSÉ MANUEL LOPES RODRIGUES e RESTAURANTE E BAR PAISANO LTDA, na forma abaixo:

O Doutor SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da 37ª 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 LORENZO IGLESIAS FREIRE, CLELIA CAPELO GARCIA, MANUEL MORALES RIVEIRA, JOSÉ MANUEL LOPES RODRIGUES e RESTAURANTE E BAR PAISANO LTDA, para ciência de que no próximo dia **28 de JULHO 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 **30 de JULHO 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 2º RGI, matrículas: nº 9387 (Rua do Senado 169), e Rua Carlos de Carvalho nº 6 – matrícula nº 20074 (apto 101) matrícula nº 20075 (apto 102), matrícula nº 20076 (apto 201), matrícula nº 20077 (apto 202), matrícula nº 20078 (apto 301) matrícula nº 20079 (apto 302), descritos e avaliados as fls. 1841/1844 e 1767/1767 - **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE FLS. 1841/1844 - Imóvel avaliado: imóvel situado na Rua do Senado, 169 – Centro - RJ**, com 524m2. Número da matrícula: 09387 Número de inscrição: 0.104.376-9 Características gerais do imóvel: Compareci ao local para efetuar a vistoria do imóvel, nesta data, às 10:00 horas, porém o imóvel estava fechado, localizado ao lado da garagem do Hotel Galícia. Assim, dirigi-me ao Hotel Galícia, situado na Rua Carlos de Carvalho, nº 06, sendo informada pelo Gerente do hotel, Sr. Filipe, que o sobrado ao lado, sem numeração, objeto da avaliação, pertence ao hotel. Fui informada pelo Sr. Filipe que no térreo era estabelecida uma padaria, que hoje está fechado e o segundo pavimento é utilizado pelo Hotel Galícia. Cumpre esclarecer que, o gerente Filipe, não possuía a chave do pavimento térreo, não sendo possível a entrada no local, e que o pavimento superior está ligado ao Hotel Galícia com vários quartos, os quais verifiquei não ser possível distinguir exatamente o limite entre os imóveis, bem como não é de conhecimento do gerente.

Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme Norma da ABNT, a seguir transcritas, de imóveis similares ao vistoriado: 1) Site Zap Imóveis- dia 02/07/2024 Anunciante: Brasil Design Consultoria Código Oferta zap: 2573840752 Imóvel localizado na Rua do Senado, 70 e área de 360 m2 Preço: R\$ 1.050.000,00 2) Site Zap Imóveis-dia 02/07/2024 Anunciante: Brasil Brokers Consultoria Imobiliária Código Oferta zap: 2714801989 Imóvel localizado na Av. Gomes Freire e área de 315 m2 Preço: R\$ 1.750.000,00 3) Site Zap Imóveis-dia 02/07/2024 Anunciante: Mais Veloz Imóveis Laranjeiras Código Oferta zap: 2724808892 Imóvel localizado na Av. Mem de Sá e área de 368 m2 Preço: 1.100.000,00 4) Site Zap Imóveis- dia 02/07/2024 Anunciante: RDC Imobiliária Ltda. Código Oferta zap: 2712529823 Imóvel localizado na Av. Mem de Sá e área de 422 m2 Preço: R\$ 1.900.000,00 5) Site Zap Imóveis- dia 02/07/2024 Anunciante: Sergio Castro Imóveis Cód. Oferta no zap: 2720312267 Imóvel localizado na Av. Mem de Sá e área de 463 m2 Preço: R\$ 1.900.000,00 Assim, **AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 1.891.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e um mil reais).** Rio de Janeiro, 02 de julho de 2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 1764/1767 - Imóvel avaliado: imóvel situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ com 1567m² de área edificada. Número de inscrição: 0.113.098-8 Características gerais do imóvel: Compareci à Rua Carlos de Carvalho, nº 6, Centro, no dia 27/06/2023 às 10:50 horas, e na presença do Sr. Filipe Silva Albuquerque da Cunha(gerente), verifiquei que o imóvel é constituído de um prédio com 5 andares e garagem, onde funciona atualmente o Hotel Galícia, em excelente estado de conservação, sendo o térreo com recepção, bar, banheiro e restaurante, 2º andar com os quartos 201 a 206, 208 e 211 a 239, 3º andar com os quartos 301 a 308, 4º andar com os quartos 401 a 404, 5º andar com os quartos 501 a 509. Cumpre esclarecer que atualmente não há os apartamentos 101 e 102 no endereço. Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme norma da ABNT, de imóveis comerciais: 1) Site Zap Imóveis- dia 06/07/2023 Anunciante: Lemos Imóveis Rio Creci 009218-J-RJ Imóvel localizado na Rua Carlos de Carvalho e área de 239m2 Preço: R\$ 400.000,00 2) Site Zap Imóveis- dia 06/07/2023 Anunciante: MP Consultoria Imobiliária Creci 042224-F-RJ Imóvel localizado na Rua do Senado e área de 1690m2 Preço: R\$ 490.000,00 3) Site Viva Real-dia 06/07/2023 Anunciante: Nova Época Imóveis Imóvel localizado na Rua Visconde do Rio Branco e área de 1394m2 Preço: 2.000.000,00 4) Site Viva Real- dia 06/07/2023 Anunciante: Nova Lógica Corretora de Imóveis Comerciais e Industriais – Eireli Imóvel localizado na Praça da República e área de 4700 m2 Preço: R\$ 18.000.000,00 5) Site Viva Real-dia 06/07/2023 Anunciante: Era Imobiliária Imóvel localizado na Rua General Caldwell e área de 757 m2 Preço: R\$ 2.950.000,00 Assim, AVALIO o imóvel acima descrito e a corresponde fração ideal de terreno em **R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).** Rio de Janeiro 06 de julho de 2023. Conforme certidão emitida pelo **2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 9387: Imóvel – Prédio sito à Rua do Senado nº 169 – Centro - RJ**, e domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, que mede 6,75m de frente e na linha dos fundos, 36,10m pelo lado direito e esquerdo, confrontando pelo lado direito com o prédio 167 da mesma rua, de David Rodrigues e sucessores, pelo lado esquerdo com o prédio 171, da mesma rua, de Policarpo Alves Ventura ou sucessores e nos fundos com o prédio 16 da Rua Carlos de Carvalho, de Aída Vilela Baptista ou sucessores. Proprietário – Adalberto Reina Mesquita. AV-1 – Locação – o imóvel objeto desta matrícula foi dado em locação a favor de Hotel Canárias Ltda, com sede nesta cidade, conforme inscrição constante do livro 4-AX, sob o nº de ordem19791, fls. 218. AV-2 – Promessa de Venda – O proprietário acima mencionado prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula em favor de 1º) Jayme Pinto da Silva,**

português, casado, comerciante. 2º) Levi Pinto da Silva, português, casado, comerciante. 3º) Olímpio Espasadin, espanhol, casado, comerciante. 4º) Manuel Morales Riveiro, espanhol, casado, comerciante; todos residentes nesta cidade, conforme inscrição constante do livro 4-AJ, sob o nº de ordem 19921, fls. 32. R-3 – Partilha do Direito e Ação. Sobre  $\frac{1}{4}$  do imóvel. Adquirente – Cléa Espasadin Barreto. R-4 – Compra e Venda de  $\frac{3}{4}$  do imóvel – Adquirentes: 1) JAIME PINTO DA SILVA, português, casado, comerciante, CPF nº 006.427.387; 2) LEVI PINTO DA SILVA, português, casado, comerciante, CPF nº 006.786.197 e 3) MANUEL MORALES RIVEIRO, espanhol, casado, comerciante, CPF nº 062.571.787, todos residentes e domiciliados nesta cidade. R-5 – Adjudicação de  $\frac{1}{4}$  do imóvel – Adquirente – Zulmira Lopes Silva, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 483.421.657-87, residente e domiciliada nesta cidade. AV-6 – Retificação ao ato anterior para constar que a nacionalidade de Zulmira Lopes Silva é brasileira e não como constou. R-7 – Partilha de  $\frac{1}{4}$  do imóvel: Adquirente – ADELINO MARQUES DOS SANTOS, português, comerciante, CPF nº 006.427.037-87 casado pelo regime da comunhão de bens, em 23.05.1953 com Lucilia de Oliveira Santos, brasileira, do lar, CPF nº 070.547.037-74 residentes e domiciliados nesta cidade. R-8 – Doação de  $\frac{1}{4}$  do imóvel – Donatário – JAIME MARQUES DOS SANTOS, brasileiro, advogado, CPF nº 510.562.677-04, casado pelo regime da separação de bens com Elizabeth Azurém Furtado Marques dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade. R-9 – Reserva de usufruo vitalício sobre  $\frac{1}{4}$  do imóvel. Condição: No caso de falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto caberá ao cônjuge sobrevivente, somente extinguindo-se de pleno direito, quando do falecimento de ambos. Nú-Proprietário: JAIME MARQUES DOS SANTOS, já qualificado no ato anterior. Usufrutuários: ADELINO MARQUES DOS SANTOS e sua mulher LUCILIA DE OLIVEIRA SANTOS, qualificados no ato R-7. AV-10 – Gravames sobre  $\frac{1}{4}$  do imóvel: nos termos do documento objeto do ato R-8,  $\frac{1}{4}$  do imóvel doado foi gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícios, extensiva aos seis frutos e rendimentos. AV-11 – Pacto Antenupcial – Entre Jaime Marques dos Santos e Elizabeth Azurém Furtado, que após o casamento passou a adotar o nome Elizabeth Azurém Furtado Marques dos Santos, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização de seu casamento, será o da completa separação de bens, presentes e futuros; que são de exclusiva propriedade do contratante futuro marido, todos os bens que possui atualmente ou venha a possuir na constância do casamento, qualquer que seja o título, oneroso, gratuito ou herança e em caso algum a futura esposa terá neles comunhão, que igualmente são de exclusiva propriedade da contratante futura esposa, todos os bens que esta possui ou venha a possuir, qualquer que seja o título, oneroso, gratuito ou herança e, em caso algum o futuro marido terá neles comunhão; que os bens da futura esposa, jamais responderão pelas dívidas do futuro marido, contraída antes ou na vigência do casamento, observando-se o mesmo quanto aos bens do futuro marido, relativamente às dívidas da futura esposa. R-12 – Penhora – dos quinhões pertencentes ao executado MANUEL MORALES RIVEIRO – 37ª Vara Cível RJ, processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-13 – Indisponibilidade. AV-14 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-15 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, ação de despejo, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001 proposta por Manuel Morales Riveiro em face de Comestíveis Triunfo do Senado Ltda e outros. AV-15 – Ajuizamento da execução – 18ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, Ação de Despejo por falta de pagamento c/c Cobrança, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001 proposta por Manuel Morales Riveiro em face de Comestíveis Triunfo do Senado Ltda, valor da dívida R\$ 54.159,18 em 24/11/13. Certidão emitida em 15/04/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20074: Imóvel – Apartamento 101, do edifício**

**situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro - RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. AV-2 – Consignação ao ato R1; R-3 – Compra e Venda – Adquirentes – 1) Constantino de La Fuente Villar; 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveiro; e 4) Antonio Ares Fernandes, já qualificados no ato R1. R-4 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente comprador – Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de compra e venda de 25% do imóvel. Promitente Comprador – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-6 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do imóvel. Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-7 – Promessa de Compra e Venda - Promitente comprador – Constantino Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-8 – Promessa e cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel – Promitentes Cessionários: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificados. R-9 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-10 – Indisponibilidade. AV-11 – Cancelamento da indisponibilidade – do ato anterior. AV-12 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-13 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20075: Imóvel – Apartamento 102, do edifício situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. R-2 – Compra e Venda – Adquirente: 1)

Constantino de La Fuente Villar. 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveira e 4) Antonio ares Fernandez, já qualificados. R-3 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente Comprador: Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-4 – Promessa de Compra e Venda de 25% do imóvel - Promitente Comprador - Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do imóvel - Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-6 – Promessa de compra e venda de 7,5% do imóvel - Promitentes Vendedores – 1) Levi Pinto da Silva e s/mulher 2) Manuel Morales Riveiro e s/mulher e 3) Constantino de La Fuente Villar, já qualificados (na proporção de 3%, 3% e 1,5%, respectivamente. Promitente Comprador - Constantino Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-7 – Promessa de Cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel. Promitente Cedente – Ramon de La Fuente Villar e s/mulher. Promitente Cessionário: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificado no ato precedente. R-8 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-9 – Indisponibilidade. Av-10 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-11 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-12 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20076: Imóvel – Apartamento 201, do edifício situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. R-2 – Compra e Venda – Adquirente: 1) Constantino de La Fuente Villar. 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveira e 4) Antonio ares Fernandez, já qualificados. R-3 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente Comprador: Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-4 – Promessa de Compra e Venda de 25% do imóvel - Promitente Comprador - Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do

imóvel - Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-6 – Promessa de compra e venda de 7,5% do imóvel - Promitentes Vendedores – 1) Levi Pinto da Silva e s/mulher 2) Manuel Morales Riveiro e s/mulher e 3) Constantino de La Fuente Villar, já qualificados (na proporção de 3%, 3% e 1,5%, respectivamente. Promitente Comprador - Constantino Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-7 – Promessa de Cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel. Promitente Cedente – Ramon de La Fuente Villar e s/mulher. Promitente Cessionário: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificado no ato precedente. R-8 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-9 – Indisponibilidade. Av-10 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-11 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-12 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20077: Imóvel – Apartamento 202, do edifício situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. R-2 – Compra e Venda – Adquirente: 1) Constantino de La Fuente Villar. 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveira e 4) Antonio ares Fernandez, já qualificados. R-3 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente Comprador: Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-4 – Promessa de Compra e Venda de 25% do imóvel - Promitente Comprador - Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do imóvel - Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-6 – Promessa de compra e venda de 7,5% do imóvel - Promitentes Vendedores – 1) Levi Pinto da Silva e s/mulher 2) Manuel Morales Riveiro e s/mulher e 3) Constantino de La Fuente Villar, já qualificados (na proporção de 3%, 3% e 1,5%, respectivamente. Promitente Comprador - Constantino

Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-7 – Promessa de Cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel. Promitente Cedente – Ramon de La Fuente Villar e s/mulher. Promitente Cessionário: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificado no ato precedente. R-8 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-9 – Indisponibilidade. Av-10 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-11 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-12 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26. **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20078: Imóvel – Apartamento 301, do edifício situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. R-2 – Compra e Venda – Adquirente: 1) Constantino de La Fuente Villar. 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveira e 4) Antonio ares Fernandez, já qualificados. R-3 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente Comprador: Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-4 – Promessa de Compra e Venda de 25% do imóvel - Promitente Comprador - Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do imóvel - Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-6 – Promessa de compra e venda de 7,5% do imóvel - Promitentes Vendedores – 1) Levi Pinto da Silva e s/mulher 2) Manuel Morales Riveiro e s/mulher e 3) Constantino de La Fuente Villar, já qualificados (na proporção de 3%, 3% e 1,5%, respectivamente. Promitente Comprador - Constantino Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-7 – Promessa de Cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel. Promitente Cedente – Ramon de La Fuente Villar e s/mulher. Promitente Cessionário: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificado no ato precedente. R-8 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-9 – Indisponibilidade. Av-10 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-

11 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-12 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26 **Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 20079: Imóvel – Apartamento 302, do edifício situado na Rua Carlos de Carvalho nº 6 – Centro – RJ.** R-1 – Promessa de Venda - Promitentes compradores: 1) Constantino de La Fuente Villar, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 043.880.627-15, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Levi Pinto da Silva, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Arminda de Jesus da Silva, portuguesa, do lar, inscritos no CPF nº 006.786.197-00, residente e domiciliados nesta cidade; 3) Manuel Morales Riveiro, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Darcy Tavares Morales, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 062.571.787-20, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) Antonio Ares Fernandez, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Mourino Fernandez, espanhola, do lar, inscritos no CPF sob o nº 010.125.857-15 residentes e domiciliados nesta cidade. R-2 – Compra e Venda – Adquirente: 1) Constantino de La Fuente Villar. 2) Levi Pinto da Silva. 3) Manuel Morales Riveira e 4) Antonio Ares Fernandez, já qualificados. R-3 – Promessa de compra e Venda de 12,5% do imóvel. Promitente Comprador: Ramon de La Fuente Villar, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Del Carmen Gil de La Fuente, CPF nº 003.024.817-53, residente e domiciliado nesta cidade. R-4 – Promessa de Compra e Venda de 25% do imóvel - Promitente Comprador - Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. R-5 – Promessa de cessão de direitos aquisitivos de 15% do imóvel - Promitente Cedente – Carlos Mourino Fernandez, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 748.344.367-72, residente e domiciliado nesta cidade. Promitentes Cessionários – 1) Levi Pinto da Silva; 2) Manuel Morales Riveiro; 3) Ramon de La Fuente Villar. 4) Constantino de La Fuente Villar (na proporção de 5% para cada um dos 1º e 2º e de 2,5% para cada um dos 3º e 4º. R-6 – Promessa de compra e venda de 7,5% do imóvel - Promitentes Vendedores – 1) Levi Pinto da Silva e s/mulher 2) Manuel Morales Riveiro e s/mulher e 3) Constantino de La Fuente Villar, já qualificados (na proporção de 3%, 3% e 1,5%, respectivamente. Promitente Comprador - Constantino Horácio Fiuza Muniz, espanhol, comerciante, CPF nº 072.657.947-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Ferreira Fiuza, residente e domiciliado nesta cidade. R-7 – Promessa de Cessão de direitos aquisitivos de 1,5% do imóvel. Promitente Cedente – Ramon de La Fuente Villar e s/mulher. Promitente Cessionário: Constantino Horácio Fiuza Muniz, já qualificado no ato precedente. R-8 – Penhora dos quinhões pertencentes ao executado Manuel Morales Riveiro. 37ª Vara Cível RJ processo nº 0109450-55.2009.8.19.0001, em epígrafe. AV-9 – Indisponibilidade. AV-10 – Cancelamento da indisponibilidade objeto do ato anterior. AV-11 – Ajuizamento da Execução – 18ª Vara Cível RJ, processo nº 0163749-11.2011.8.19.0001, valor da dívida R\$ 54.159,18 em novembro de 2023. R-12 – Adjudicação de 11% da plena propriedade e 2,5% do direito e ação – decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado Constantino de La Fuente Villar. Adquirente - Bianca Balzano de La Fuente Villar, brasileira, solteira, médica, identidade nº 21.441.879-0 Detran/RJ, CPF nº 124.107.657-00, residente nesta cidade. Certidão emitida em 15/04/26. **DÉBITOS – Imóvel – Rua do Senado 169 – Centro – RJ - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição**

nº 0.104.376-9 consta referente ao exercício 2026, cotas 04 a 10, a vencer, no valor de R\$20.033,30 mais acréscimos legais. Não consta débito de Taxa de Incêndio (FUNESBOM). **Imóvel – Rua Carlos de Carvalho 6 – Centro – RJ-** De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.113.098-8 consta referente ao exercício 2026, cotas 04 a 10, a vencer, no valor de R\$ 25.436,60 mais acréscimos legais. Não consta débito de Taxa de Incêndio (FUNESBOM). **Débito da Execução conforme planilha anexada às fls. 1854/1856 em 15/7/24 no valor de R\$ 2.655.256,40 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 NCCPC 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, encontram-se nos autos. – 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 5% de comissão ao Leiloeiro 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 cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, \_\_\_\_\_ Andrea Macedo de Azevedo, Substituta da Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI - Juiz de Direito.