



COMARCA DA CAPITAL – RJ

JUÍZO DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

Avenida Erasmo Braga nº 115 salas 301A, 303A e 305A - Centro - Rio de Janeiro

Telefone: (21) 3133-3227

E-mail: cap39vciv@tjrj.jus.br

EXMº. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação MONITÓRIA processo nº 0229761-60.2018.8.19.0001 movida por ALESSANDRA EBREZ RIBEIRO contra RICARDO LYRA RIBEIRO, na forma abaixo:

O Doutor LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO, Juiz de Direito da 39ª 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 a RICARDO LYRA RIBEIRO, para ciência de que no próximo dia **22 de JUNHO de 2026, às 12:00 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 **24 de JUNHO de 2026** no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita **conforme decisão de fls. 309** por valor correspondente a **60%** sobre as avaliações, os imóveis registrados no Cartório do Ofício Único da Comarca de Rio das Flores - RJ, matrícula nº 1415 do livro 2G, fls. 112 e matrícula nº 802 do livro 2D, fls. 113, descritos e avaliados as fls. 279: Local da Diligência – **Estrada do Barreiro nº 2850 – Taboas – Rio das Flores – RJ. CEP: 27665-000**. Laudo de avaliação: **1) Área de terras com a denominação “Santa Madalena”, contendo 10 (dez) alqueires e 20 (vinte) litros, equivalente a 508.200,00m³ ou 50 hectares e 82 ares de terras, em pastos, situado em Taboas, zona rural do 3º Distrito desse Município. Matrícula nº 1415 do Livro G, folhas 112. Avalio em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) 2) Área “D” da planta de partilha da Fazenda Santa Tereza, anexada a uma parte da Fazenda da Aldeia, cuja área está situada na extrema esquerda central do imóvel e passará a denominar-se Santa Catarina, situada neste Município, contendo 508.200 m², ou seja, 50 hectares e 82 ares, correspondentes a 10 alqueires e 20 litros. Matrícula 802, livro 2D às fls. 113. Avalio em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**. Total do presente auto de avaliação em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Rio das Flores, 09 de junho de 2025. **Conforme certidão emitida pelo Ofício Único de RGI de Rio das Flores, do imóvel inscrito na matrícula nº 1415: Imóvel – Área de terras com a denominação de “SANTA MADALENA”, contendo 10 (dez) alqueires e 20 (vinte) litros, equivalente a 508.200,00m² ou 50 hectares e 82 ares de terras, em pastos, situado em Taboas, zona rural do 3º distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da estação de nº 40, situada no lugar conhecido como Alto da Aldeia, indo para a estação 40A, medindo pela vertente 56,00m, confrontando com a área A, do imóvel denominado Santa Tereza, prosseguindo para a estação nº 40B, medindo pela vertente 170,00m com a mesma confrontação, prosseguindo para a estação 40-O, medindo pela vertente 175,00m, confrontando com a área C, do imóvel que passará a denominar-se “Santa Cristina”; prosseguindo para a estação de nº 40 M, medindo pela vertente 86,00m, ponto este no alto da pedra, confrontando ainda com a área C; prosseguindo para a estação**

de nº 32, medindo 763,00m, passando primeiramente por uma grande pedreira, não computada na sua área de medição, a seguir passando por uma parte do açude, atravessando a estrada municipal, e finalmente passando por outra pedreira, também área não computada na medição, confrontando com a área D, imóvel que passará a denominar-se “Santa Catarina”; prosseguindo para a estação de nº 33, medindo pela vertente 178,00m, confrontando com herdeiros de Olier Freitas da Silveira; prosseguindo para a estação nº 34, medindo pela vertente 56,00m, com a mesma confrontação; prosseguindo para a estação nº 35, medindo pela vertente 30,00m, com a mesma confrontação; prosseguindo para a estação nº36, medindo em declive 266,00m, confrontando com parte da Fazenda da Aldeia; prosseguindo para a estação de nº37, medindo 164,00, atravessando a estrada municipal, com a mesma confrontação; prosseguindo para a estação de nº 38, medindo 90,00m, com a mesma confrontação; prosseguindo para a estação de nº 39, medindo em aclave 392,00m, com a mesma confrontação, finalmente indo para a estação de nº 40, medindo 782,00m, confrontando com Rubens de Oliveira, fechando assim o perímetro, cadastrado no INCRA sob o nº 517.046.004014-1. Proprietários – Elson Senra de Oliveira e sua mulher Elza Ribeiro de Oliveira. **R-1** – Compra e Venda – Por Escritura pública de compra e venda, de 04/02/2004, lavrada nas Notas do cartório do 2º Ofício da Comarca de Valença – RJ, os proprietários, transmitiram em sua totalidade, o imóvel objeto da matrícula nº 1415, acima, a Rogério Marcos da Silva e Rossi Murilo da Silva. **R-2** – Compra e Venda - Por Escritura pública de compra e venda, de 06/10/2006, lavrada nas Notas do cartório do 2º Ofício da Comarca de Valença – RJ, os proprietários, transmitiram em sua totalidade, o imóvel objeto da matrícula nº 1415 e R1-1415, acima, a SERGIO ROBERTO RIBEIRO, brasileiro, separado consensualmente, publicitário, portador da carteira de identidade nº 1.816.456 – IFP/RJ, emitida em 25/11/1964, CPF nº 047.560.707-44, e RICARDO DE LYRA RIBEIRO, brasileiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº 010.181-645-6 – Detran/RJ, emitida em 11/10/2000, CPF nº 029.427.677-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ALESSANDRA EBREZ RIBEIRO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 011.127.676-2 Detran/RJ, emitida em 31/08/2001, CPF nº 075.477.047-86. **R-3** – Penhora – Ação Monitória, processo nº 0381813-80.2014.8.19.0001, fica penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, parte que pertence ao réu – Ricardo de Lyra Ribeiro, CPF nº 029.427.677-74. Consta como Autor: Real SRP Publicidade e Marketing Ltda, CNPJ nº 01.308.567/0001-92. Valor da Execução R\$ 105.985,92. **R-4** – Penhora – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº 0002983-64.2013.5.01.0421, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, Reclamante: Silvio Machado de Almeida, CPF nº 333.946.011-68. Valor da Execução: R\$ 350.000,00. – **R-5** – Penhora – 54ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 00104534920145010054, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, Exequente: Aline Rodrigues Zaram, CPF nº 101.757.127-94. Executados: Nova Publicidade S/A e Outros. Valor da execução R\$ 51.170,30. **R-6** – Penhora – 1ª Vara de Família Regional da Barra da Tijuca – RJ, processo nº 0015731-74.2009.8.19.0209, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Exequente: Vitor Ebrenz Ribeiro, representante legal: Alexandra Ebrenz Ribeiro. Executado: Ricardo de Lyra Ribeiro. Valor da Execução R\$ 234.668,19. Certidão emitida em 28/04/2026. **Conforme certidão emitida pelo Ofício Único de RGI de Rio das Flores, do imóvel inscrito na matrícula nº 802 – Imóvel – Área D da planta de partilha da Fazenda Santa Tereza, anexada a uma parte da Fazenda da Aldeia, cuja área situada na extrema esquerda central do imóvel passará a denominar-se Santa Catarina, situada neste Município, contendo 508.200m², ou seja 50 hectares e 82 ares, correspondentes a 10 alqueires e 20 litros, partindo da estação nº 40-N, que fica localizado no alto conhecido como Alto da Aldeia, próximo a pedreira indo para a estação 40M, medindo em declive 525m, atravessando a estrada Municipal, indo até a barragem do açude, confrontando com a área C, imóvel denominado Santa Catarina. Prosseguindo para a estação 40L, 480m centro do filete, atravessando pelo meio do açude maior e o açude menor, com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 40K, medindo junto a uma cerca de**

aramé, 120 m, com a mesma confrontação, ponto este uma garganta, junto ao caminho conhecido como estrada da Dorvala. Prosseguindo para a estação 15-A, medindo em aclave 340m passando pelo local conhecido como alto da covinha confrontando com a área B; imóvel que passará a denominar-se Santa Rita. Prosseguindo para a estação 16, medindo 216m, atravessando um caminho, confrontando com Josino Dantas. Prosseguindo para a estação 17, medindo em declive 108m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 18, medindo em aclave 116m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 19, medindo pela vertente, 108 m confrontando com herdeiros de Olier Freitas da Silveira; Prosseguindo para a estação 20, medindo pela vertente 16m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 21, medindo pela vertente, 21m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 22, medindo pela vertente 26m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 23, medindo pela vertente 66m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 24, medindo pela vertente 34m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 25, medindo pela vertente 25m, passando por dentro de uma mata, com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 26, medindo pela frente 52 m, com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 27, medindo pela vertente 210m, com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 29, medindo pela vertente 32m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 30, medindo pela vertente 50m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 31, medindo pela vertente 40m com a mesma confrontação. Prosseguindo para a estação 32, medindo pela vertente 66m com a mesma confrontação. Finalmente prosseguindo para a estação 40N medindo 763m passando pelo meio de duas pedreiras – “área computada na meação”, atravessando a estrada Municipal, passando numa parte do açude, confrontando com a área E, imóvel será denominado Santa Madalena, achando-se devidamente cadastrado no INCRA sob o nº 517.046.003.999-2. Proprietários: Os Espólios de Joasiel de Carvalho e Emy de Oliveira Carvalho, processados nesta Comarca. **R-1** - Em virtude do qual espólios de Joasiel de Carvalho e Emy de Oliveira Carvalho, por partilha celebrada nos respectivos autos de inventário, conforme consta no Formal de Partilha, transferiram aos herdeiros Rosângela Maria Oliveira de Carvalho CPF/MF nº 665.034.697-72; Rosemery de Oliveira Carvalho CPF/MF nº 505.932.697-72; Gilson Oliveira de Carvalho, CPF/MF nº 657.507.487-15; Gerson de Oliveira Carvalho CPF/MF nº 678.518.197-68, todos brasileiros, maiores; Roselene Aparecida Oliveira de Carvalho, maior, doente mental; Ilka de Oliveira Carvalho, nascida em 05/11/1972; e Joselene de Oliveira Carvalho, nascida em 18/08/1974, brasileiros residentes neste Município, **1/7** (um sétimo) à cada um, dos bens objeto da matrícula nº 082 acima. **R-2** - Compra e Venda – Por Escritura Pública de compra e venda datada de 26/5/97, a proprietária Rozângela Maria Oliveira de Carvalho, transmitiu **1/7** (um sétimo) do imóvel objeto desta matrícula à Gilson Oliveira de Carvalho, acima qualificado. Consta do Título que os intervenientes Rosemery de Oliveira Carvalho, Gerson Oliveira de Carvalho, Roselene Aparecida de Oliveira Carvalho, Ilka de Oliveira Capobianco Alves e Joselene de Oliveira Carvalho, acima qualificados, declaram-se de pleno acordo com a presente transação. **R-3** – Compra e Venda – Gilson oliveira de Carvalho, anteriormente qualificado, por Escritura Pública de compra e venda, transmitiu **2/7** (duas sétimas) partes do imóvel objeto desta matrícula, a José Carlos da Silva, CPF nº 083.992.397-04 e sua mulher Edelzira Fraga da Silva. **R-4** – Compra e Venda – José Carlos da silva e s/m Edelzira Fraga da Silva por Escritura Pública de compra e venda de 06/10/2006, transmitiram **2/7**(duas sétimas) partes do imóvel objeto desta matrícula à SERGIO ROBERTO RIBEIRO, brasileiro, separado consensualmente, publicitário, carteira de identidade nº 1.816.456 do IFP/RJ, CPF nº 047.560.707-44 e RICARDO DE LYRA RIBEIRO, brasileiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº 010.181.645-6 Detran/RJ e CPF nº 047.560.707-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Alessandra Ebrenz Ribeiro, do lar, portadora da carteira de identidade nº 011.127.676-2 Detran/RJ e CPF nº 075.477.047-86 **R-5** – Compra e Venda – Gerson Oliveira de Carvalho anteriormente

qualificado, por escritura pública de compra e venda, transmitiu **1/7** (uma sétima parte) da Área D, objeto desta matrícula a SERGIO ROBERTO RIBEIRO, anteriormente qualificado e RICARDO DE LYRA RIBEIRO anteriormente qualificado. **R-6** – Hipoteca Judicial – Ação Trabalhista – Rito Sumaríssimo processo nº 0100105-72.2016.5.01.0421, fica hipotecada a parte da Área D, denominada Santa Catarina, pertencente ao Réu: RICARDO DE LYRA RIBEIRO. Autor: Rogério de Freitas Gomes. Valor do débito: R\$ 13.034,11. **R-7** – Penhora – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº 0002983-64.2013.5.01.0421, dica penhorado 1/7 (uma sétima parte) da área D do imóvel objeto desta matrícula. Reclamante: Silvio Machado de Almeida. Valor da Execução: R\$ 350.000,00. **R-8** - Penhora – Ação Trabalhista – Rito Sumaríssimo, processo nº 0100105-72.2016.5.01.0421, fica penhorado 1/7(uma sétima parte) da área D do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao Réu: RICARDO DE LYRA RIBEIRO. Autor: Rogerio de Freitas Gomes. Valor do débito R\$ 13.034,11. **R-9** – Herança – Transmitente: Rosemary de Oliveira Carvalho em 28/01/2018, conforme certidão de óbito do 1º RCPN e interdições e Tutelas da Capital RJ. Adquirentes: 1) ¼ Josilene de Oliveira Carvalho, anteriormente qualificada. 2) ¼ Ilka de Oliveira Carvalho, anteriormente qualificada. 3) ¼ Gerson Oliveira de Carvalho, anteriormente qualificado. 4) ¼ Espólio de Roselane Aparecida Oliveira de Carvalho, anteriormente qualificada. Do imóvel: 1/7 do imóvel objeto desta matrícula. Do Título: inventário e partilha. Da forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens. **R-10** – Herança: Transmitente – Roselane Aparecida Oliveira de Carvalho conforme certidão de óbito do RCPN do 1º Distrito de Angra dos Reis/RJ. Adquirentes 1) 1/3 Josilene de Oliveira Carvalho, anteriormente qualificada. 2) 1/3 Ilka de Oliveira Carvalho, anteriormente qualificada. 3) 1/3 Gerson Oliveira de Carvalho, anteriormente qualificado. Do imóvel: 1/7 do imóvel objeto desta matrícula. Do Título: inventário e partilha. Da forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens. **R-11** – Penhora – 1ª Vara de Família Regional da Barra da Tijuca – RJ, processo nº 0015731-74.2009.8.19.0209. Exequente: Vitor Ebrenz Ribeiro, representante legal: Alexandra Ebrenz Ribeiro. Executado: Ricardo de Lyra Ribeiro. Valor da Execução R\$ 234.668,19. **R-12** – Penhora – 21ª Vara Cível RJ, ação Monitória, processo nº 0381813-80.2014.8.19.0001, fica penhorada a fração de 1/7 do imóvel objeto desta matrícula. Autor: Real SRR Publicidade e Marketing Ltda. Réu: Ricardo de Lyra Ribeiro. Valor da execução: R\$ 179.919,09. **R-13** – Penhora: Cartório do juizado Especial Adjunto Cível do Tribunal de Justiça da Comarca de Rio das Flores/RJ, processo nº 0000391-39.2019.8.19.0048, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Autor: José Maria de Almeida. Réu: Ricardo Laticínios. Valor da Execução: R\$ 4.205,41. Certidão emitida em 28/04/2026. **Conforme despachos de fls. 354 e 397** – A sub-rogação do artigo 130 do Código Tributário Nacional somente opera em prol da Municipalidade, cabendo ao arrematante o pagamento de eventuais dívidas que recaem sobre o imóvel arrematado. 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. 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). 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 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 ou TED. 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 resumidamente no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (Diário Oficial), no 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 no Art. 889 inciso I do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____Rosely Rodrigues Antunes, Mat. 01-29962, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO - Juiz de Direito.