

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 26/5/26



COMARCA DE SÃO GONÇALO – RJ
JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO - RJ
Rua Getúlio Vargas – 2512 – 4º Andar – Santa Catarina – São Gonçalo - RJ
Telefone: 3715-8351
E-mail: sgo06vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0010375-48.2020.8.19-0004, movida por CONDOMINIO MARQUES DE MARICA contra HUGO SANTOS DE MENDONÇA ALVES, na forma abaixo:

A Doutora CLAUDIA MONTEIRO ALBUQUERQUE, Juíza de Direito da 6ª 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 HUGO SANTOS DE MENDONÇA ALVES, para ciência de que no próximo dia **07 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 **08 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, o imóvel registrado no 4º RGI da Comarca de São Gonçalo, matrícula nº 38.008, descrito e avaliado as fls. 221/222: AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: O imóvel, localizado na **Avenida José Mendonça de Campos, 187 bloco 44 apartamento 101-A, Colubandê – São Gonçalo – RJ “Condomínio Marques de Maricá”**, devidamente dimensionado e caracterizado na Certidão de Ônus Reais (RGI) e folha de rosto do IPTU, cuja fotocópia acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. Da Região – encontra-se servida por melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, dispondo, principalmente, de transportes públicos, e acesso ao comércio em geral. Avaliado em R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). São Gonçalo 18/11/25. Conforme certidão emitida pelo 4º RGI da Comarca de São Gonçalo, do imóvel inscrito na matrícula nº 38.008: Imóvel – Avenida José Mendonça de Campos, nº 187, apartamento 101, do bloco 44, do “Empreendimento Habitacional Marques de Marica”, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo do apartamento residencial inscrito na PMSG sob o nº 153052, e sua correspondente fração ideal de 1/408 do terreno (e demais partes comuns) designado por área A. Proprietária – Dino Vitti Construtora e Incorporadora Ltda, com sede à Praça Antonio Prado, nº 33, 21º andar, sala 2105, Centro, São Paulo/SP; R.01 – Compra e Venda – Por instrumento particular de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, alterada pela lei 5.049, Francisco Delfino Filho, brasileiro, solteiro, nascido em 05.09.62, militar, CI. 370718 do MM/RJ de 18.03.92, CIC 722.349.977-04, residente na Av. Maricá, 235/108, bloco 14, nesta cidade e Luciano Barreto Carvalho, brasileiro, solteiro, nascido em 12.05.64, industriário, CI 06712981-7 DO IFP/RJ de 15.09.82, CIC 813.970.037-15,

residente à Rua Major Pardal Junior, 19, Niterói/RJ; R.02 – Hipoteca de 1º Grau – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; AV.03 – Casamentos – averba-se os casamentos de Francisco Delfino Filho e Luciane Barreto Carvalho, realizado pelo regime de comunhão parcial de bens em 21.12.95, continuando ela a usar o mesmo nome de solteira, bem como o de Luciano Barreto Carvalho e Sueli Tavares, realizado pelo regime de comunhão parcial de bens em 28.11.97; R.04 – Compra – Por instrumento particular de 21.09.98, Francisco Delfino Filho, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05.09.62, militar, CI-M.MAR nº 370718 de 27.10.80, CIC nº 722.349.977/04 e s/m Luciene Barreto Carvalho, brasileira, nascida em 30.11.62, secretária, CI-IFP nº 061267266 de 12.02.81, CIC nº 870.954.917/04, residentes à Rua José Mendonça Campos nº 187/101, Bl. 44, São Gonçalo, por compra e pelo preço de R\$ 15.986,90 adquiriram de Luciano Barreto Carvalho, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de informática, CI-IFP 06712981-7 de 15.09.82, CPF nº 813.970.037-15 e s/m Sueli Tavares Carvalho, brasileira, recepcionista, CI IFP nº 08222833-9 de 15.02.90, CPF nº 000.025.757-52, residentes na Travessa Giuseppe Sorentino nº 724, sobrado, Engenhoca, Niterói, 50% do imóvel objeto desta matrícula; AV.05 – Sub-rogação – Por Instrumento Particular de 21.09.98, com força de escritura pública, que fica arquivado, Francisco Delfino Filho e s/m Luciane Barreto Carvalho, já qualificado, tendo adquirido de Luciano Barreto e s/m Sueli Tavares Carvalho, já qualificados, 50% do imóvel objeto desta matrícula, assumiram e foram sub-rogados na dívida hipotecária constante no R.02, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada; AV.06 – Baixa da Hipoteca – Por documento particular de 17.06.02, que fica arquivado a Caixa Econômica Federal -CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do AV.05, contraída pelo casal Francisco Delfino Filho e sua mulher Luciane Barreto Carvalho; R.07 – Compra e Venda - Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Hugo Santos de Mendonça Alves, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente na Avenida José Mendonça de Campos, nº 187/101, bloco 44, nesta cidade, CI nº 21778332-3, do SSP/RJ, de 01.06.07, e CPF 116.293.507-37, por compra e pelo preço de R\$ 40.000,00, adquiriu de Francisco Delfino Filho e sua mulher Luciane Barreto Carvalho, já qualificados, a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula; R.08 – Instituição de Usufruto: Lucia Regina de Mendonça Alves, brasileira, separada consensualmente, CI nº 07092381-8, do SSP/RJ, de 24.09.07 e CPF 933.512.247-53, residente à Rua Antonio Figueiredo, nº 48, nesta cidade, sobre o imóvel objeto desta matrícula, podendo o mesmo usar, gozar como melhor lhe aprouver. Consta declarado a da DOI. Certidão emitida em 14/05/26. **De acordo com Certidão de IPTU inscrição nº 153052000, em referência ao exercício 2026, constam parcelas vincendas, totalizando o valor de R\$ 478,74 mais acréscimos legais. Referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), não possui débitos. Débito da execução conforme planilha às fls. 245, no valor de R\$ 40.015,22 mais acréscimos legais. Conforme decisão fls. 233/235:**

9- O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro, conforme abaixo indicado. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTO (artigos 902 e 903, do CPC) OU SE ADMITIRÁ REMIÇÃO PARCIAL PARA SUSTAR O LEILÃO. NA HIPÓTESE DE REMIÇÃO, COM PAGAMENTO APÓS O INÍCIO DOS TRABALHOS DO LEILOEIRO, COM A PRESENTAÇÃO DAS DATAS PARA AS PRAÇAS, HAVERÁ OEXECUTADO QUE DEPOSITAR O VALOR DA DÍVIDA, MAIS A COMISSÃO ABAIXO APONTADA, E O VALOR DAS DESPESAS, SOB PENA DE SE PROSSEGUIR COM O LEILÃO, EVITANDO-SE NOVA EXECUÇÃO NOS PRÓPRIOS AUTOS DESSES VALORES, NA FORMA DO ARTIGO 515, V, DO NCP. 10 - A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento em que já apresenta as datas -ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor

ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa v.g., no caso de remição, quitação ou pagamento por terceiro, pelo executado; de acordo, pro rata; de remissão, pelo exequente), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus

11- A venda se dará livre e desembaraçada, 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 preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN.

14 - Caso existam dívidas propter rem (sub-rogáveis), do preço pago pelo arrematante as mesmas serão quitadas. O arrematante depositará o total de seu lance, nas formas já descritas, cabendo em 15 dias apresentar certidões dos débitos atualizados, para que o juízo defira o levantamento parcial da quantia necessária à quitação, sobre o seu próprio depósito, cabendo a ele a quitação por meios próprios. 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 alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze dias) acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br)

ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <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 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Valma Lúcia Domingues Souza, Chefe de Serventia, Mat. 01-26851 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. CLAUDIA MONTEIRO ALBUQUERQUE - Juíza de Direito.