

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 29/5/26.



COMARCA DE NITERÓI – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA -RJ
Estrada Caetano Monteiro S/N – Pendotiba - Niterói - RJ
E-mail: roc01vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0015787-59.2013.8.19-0212, movida por LÍCIA MARIA MORAES DE CASTRO contra MARIA CRISTINA MORAES NUNES e CARLOS SEBASTIÃO GUIMARÃES NUNES, na forma abaixo:

O Doutor GABRIEL STAGI HOSSMANN, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Regional de Região Oceânica, 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 MARIA CRISTINA MORAES NUNES e CARLOS SEBASTIÃO GUIMARÃES NUNES, para ciência de que no próximo **dia 23 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 **25 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, o imóvel registrado no 16º RGI de Niterói, matrícula nº 9.099, descrito e avaliado as fls. 352. AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: Situado na Rua Carlos Tavares Nunes, nº 168, Maravista, Itaipu, Niterói / RJ, anteriormente designado por Rua 38, Lote12, Quadra 47, com as medidas e confrontações constantes na Certidão do RGI e matrícula/inscrição na PMN nº729236. Características: trata-se residência unifamiliar em alvenaria transformada em casa de repouso para idosos composta no 1º pavimento por: pequena varanda fechada, sala, (5) cinco quartos sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, copa cozinha e área de serviço coberta, revestida por piso cerâmico e azulejos. Na parte externa um pequeno quarto e um depósito. No 2º pavimento (4) quatro quartos, sala hall para acesso a (2) banheiros. Construção sem garagem, totalmente cercada por muro em alvenaria e esquadrias de madeira. Situa-se em rua asfaltada, com acesso a serviços de água e esgoto tratados, próximo à via principal e à transporte público e ao comércio. Não há espaços públicos de lazer nem unidades de saúde pública ou privada próximos. Imóvel antigo e desgastado, com pisos quebrados e sem laje no 2º pavimento. Valor: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Niterói, 5 de novembro de 2024. Conforme certidão emitida pelo 16º RGI de Niterói, do imóvel inscrito na matrícula nº 9.099: Imóvel – Lote de terreno nº 75 (setenta e cinco), da quadra “G”, com frente para a Rua “D”, do loteamento “BAIRRO SANTO ANTONIO”, 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 099.502-7, medindo: 12,00m de frente 12,00m de fundos para o lote 65, por, 30,00 m pelo lado direito para o lote 76 e 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 74, com área total de 360,00m². Proprietário: Carlos Sebastião Guimarães Nunes, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei do divórcio com Maria Cristina Moraes Nunes, portador da identidade nº

11768 do CORECON, inscrito no CPF sob o nº 390.445.647-49, residente na Rua 38, nº 168, Maravista, Itaipu, Niterói/RJ; AV.01 – (consignação de ofício). A matrícula nº 9.099 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, na Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; R.02 – (Penhora). Devedora: Maria Cristina Moraes Nunes, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 11.768, expedida pelo CORECON, inscrita no CPF sob o nº 390.445.647-49, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do divórcio com Carlos Sebastião Guimarães Nunes, residentes e domiciliados na Rua 32, nº 140, Maravista, nesta cidade. Credores: 1) Roberta Sant'Anna Granja, brasileira, solteira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 21591421-9, inscrita no CPF sob o nº 114.350.787-80, residente na Rua Expedicionário Oswaldo José de Oliveira, nº52, Niterói, RJ; e 2) Guilherme Moraes Nunes, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 1251134340-7, inscrito no CPF sob o nº103.851.497-51, residente na Rua 32, nº140, Maravista, Niterói, RJ, expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Regional da Região Oceânica da Comarca de Niterói, RJ, extraída do processo 0004906-96.2008.8.19-0212 (2008.212.004940-8), incide sobre o imóvel objeto desta matrícula a Penhora, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida; AV.03 – Indisponibilidade – 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00009522320135010243; AV.04 – (cancelamento da indisponibilidade) – fica cancelada a indisponibilidade averbada sob a AV.03 acima; AV.05 – (Indisponibilidade) -3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraída do processo nº 01003099220215010243, fica averbada a Indisponibilidade de Bens; AV.06 – Indisponibilidade – 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraída do processo nº01002708620215010246; AV.07 – Indisponibilidade - 1ª Vara do Trabalho de Niterói – RJ, extraída do processo nº 0100293720215010241. Certidão emitida em 28/04/2026. Consta débito de IPTU no valor de R\$ 174.462,35 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 924,41 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha atualizada em 12/11/2025, anexada aos autos, no valor de R\$ 8.604.410,40 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 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, 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, 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, suprimindo 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 oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Marcos Antonio Moreira Azevedo, Chefe de Serventia, Mat. 01-19377 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. GABRIEL STAGI HOSSMANN - Juiz de Direito.