

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 21/7/26.



COMARCA DE NOVA IGUAÇU – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU
Av. Dr. Mário Guimarães nº 968 – Bairro da Luz – Nova Iguaçu - RJ
Telefone: 2765-5118 / 5119
E-mail: nig06vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de COBRANÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0159939-09.2014.8.19.0038 movida por CONDOMÍNIO ACQUA RESIDENCIAL contra EDVAN ANDERSON DE SOUZA PASSOS JÚNIOR, na forma abaixo:

A Dra. GRAZZIELLI GONÇALVES GOZER, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, 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 EDVAN ANDERSON DE SOUZA PASSOS JÚNIOR, para ciência de que no próximo dia **28 de AGOSTO 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 **31 de AGOSTO 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 RGI da 1ª Circunscrição Nova Iguaçu-RJ, matrícula nº 42556, descrito e avaliado as fls. 353/354: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: **IMÓVEL - Av. Abílio Augusto Távora nº 550 apto 1605, bloco 01 – Jardim Alvorada – Nova Iguaçu - RJ**, descrito somente de acordo com os dados fornecidos pela inscrição da Municipalidade – IPTU nº 898121-3. Imóvel e Terreno – Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta do RGI e do IPTU juntado no mandado. Da Região – Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município, tais como distribuição de energia elétrica, telefone, sinal para conexão de internet e telefonia celular, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O transporte público ocorre nas ruas de acesso ao respectivo bairro. Avaliação: avalio indiretamente o imóvel acima descrito, pelo método evolutivo, em **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**. Nova Iguaçu, 02/5/26. **Conforme certidão emitida pelo RGI da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ, do imóvel inscrito na matrícula nº 42556:** Imóvel – Fração ideal de 79/40.000 do terreno que ao todo mede 70,00m de frente para a Avenida Abílio Augusto Távora, 63,00m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Doutor José Luiz Brigadão, 90,00m do lado direito confrontando com a Rua Alberto Nader, 97,00m do lado esquerdo, confrontando com terras de Francisco Maria Paiva ou sucessores e 7,85m de curvas de concordâncias formada entre a Rua Doutor José Luiz Brigadão e a Rua Juiz Alberto Nader, com superfície de 6.701,65m², situado nesta cidade, no perímetro urbano do 1º subdistrito deste Município, de propriedade de Gafisa S/A. **AV-1** – Certifico que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao **apartamento 1605** a ser construído e localizado no 16º pavimento **do Bloco 01** (Edifício Splash), Empreendimento Acqua Residencial, da **Avenida Abílio Augusto Távora nº 550** e terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para estacionamento de veículos de passeio, localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos garagem (G1 a

G5), conforme memorial de incorporação registrado sob o nº 01-42.228. **R-2** - Hipoteca – ao Banco Santander S/A. **AV-3** - Retificação ao memorial. **AV-4** – Averbação de Alteração de Razão Social – para constar que o Banco Santander S/A, sofreu alteração na sua razão social para Banco Santander (Brasil) S/A **AV-5** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do R-2, face autorização do Credor. **AV-6** - Lei 6.015/73 – De acordo com o § 1º, Artigo 213 da Lei 6.015/73 fica certo que a fração ideal do apartamento objeto desta matrícula é o de 0,001866, e não como constou na abertura desta matrícula. **AV-7** - Habite-se – fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula se acha licenciado, edificado, vistoriado e em condição de habitabilidade, **com área construída de 66,11m²**. **R8** – Promessa de Compra e Venda. **AV-9** – Averbação de novo estado civil. **AV-10** – Averbação notificando Convenção de Condomínio – Certifico que a Convenção do Empreendimento denominado “ACQUA RESIDENCIAL” da Avenida Abílio Augusto Távora nº 550 – Nova Iguaçu- RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 757. **R-11** – Compra e Venda. **R-12** – Compra e venda – Adquirente: EDVAN ANDERSON DE SOUZA PASSOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 24.663.469-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 05.04.2012, inscrito no CPF sob o nº 131.592.317-39, residente e domiciliado na Avenida Abílio Augusto Távora nº 550, bloco 01, apto 1605, Centro – Nova Iguaçu – RJ. **R-13** – Penhora – 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, processo nº 0159939-09.2014.8.19.0038 em epígrafe. Certidão emitida em 09/07/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 898121-3 consta débito referente ao exercício 2026 no valor de R\$ 1.508,04 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 703,89 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 361, em 06/7/26 no valor de R\$ 423.434,67 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, 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 dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Benjamin Peixoto Esmeraldino, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. GRAZZIELLI GONÇALVES GOZER - Juíza de Direito.