



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ
Av. Erasmo Braga 115 SALAS 301D, 303De e 305D – Centro - RJ
Telefone: 3133-2242
E-mail: cap36vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação SUMÁRIA, processo nº 0124108-60.2004.8.19.0001 movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANTONINI contra ESPÓLIO DE NOÊMIA PIRES DOS SANTOS ALVES, através de sua inventariante DULCINÉIA ARIETE PIRES DOS SANTOS ALVES, na forma abaixo:

O Doutor PAULO JOSÉ CABANA DE QUEIROZ ANDRADE, Juiz de Direito da 36ª 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 ESPÓLIO DE NOÊMIA PIRES DOS SANTOS ALVES, através de sua inventariante DULCINÉIA ARIETE PIRES DOS SANTOS ALVES, para ciência de que no próximo dia **28 de SETEMBRO 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 SETEMBRO 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 2º RGI, matrícula nº 27400, descrito e avaliado as fls. 624: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: **Rua Riachuelo nº 405 – apto 505 – Centro – Rio de Janeiro – RJ**. Inscrição IPTU nº 0.268.751-5. Caracterização do Imóvel – situado na Rua Riachuelo 405 – Centro – RJ, em prédio com cinco andares, quarenta apartamentos, com um elevador com capacidade para três passageiros, porteiros trabalhando 24 horas e circuito interno de TV. Apartamento construído em 1938, tem 75 m² de área edificada, ocupa a posição de frente para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. Avaliado em **R\$ 369.800,00 (trezentos e sessenta e nove mil e oitocentos reais)**. RJ 16/01/2024. Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 27400: Imóvel – Apartamento 505 do edifício situado na Rua do Riachuelo nº 405, e sua correspondente fração ideal de 1/48 do respectivo terreno. **R-1** – Promessa de Compra e Venda. **R-2** – Compra e Venda – Adquirente – Joaquim Alves, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Noêmia Pires dos Santos Alves. **R-3** – Adjudicação – Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Joaquim Alves, expedida em 29.11.93, pelo Juízo de Direito da 5ª V. Órfãos e Sucessões RJ, adquirente – Noêmia Pires dos Santos Alves, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 786.794.357-91, residente e domiciliada nesta cidade. Certidão emitida em 18/08/2026. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.268.751-5 consta débito no valor de R\$ 4.059,61 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 443,76 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme termo de penhora às fls. 586, em 19/5/22 no valor de R\$ 249.256,37 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 vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____, Alexandre Nunes Fernandez, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. PAULO JOSÉ CABANA DE QUEIROZ ANDRADE - Juiz de Direito.