

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 27/8/26



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER - RJ
Rua Aristides Caire – nº 53 / 207
Telefone: 3279-8102
E-mail: mei02vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0012964-71.2006.8.19-0208, movida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO PALAZZO DI CASERTA, contra ESPÓLIO DE LAERTE COSTA e ESPÓLIO DE NEUZA BENICIA COSTA, na forma abaixo:

A Doutora ANA PAULA RODRIGUES SILVANO, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Regional do Méier, 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 ESPÓLIO DE LAERTE COSTA, ESPÓLIO DE NEUZA BENICIA COSTA e Inventariante THATHIANNA FAGUNDES COSTA para ciência de que no próximo dia **09 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 **10 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 1º RGI, matrícula nº 40959, descrito e avaliado as fls. 285: AUTO DE AVALIAÇÃO: RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 861/104, TODOS OS SANTOS – RJ. IMÓVEL: Apto 104, da rua José Bonifácio, 861 – Todos os Santos – RJ. AVALIAÇÃO: Trata-se de imóvel residencial, em área urbanizada (rua asfaltada e transporte público próximo), sendo um apartamento de fundos, residencial, datada de 1985, com 69m², estando o prédio com a fachada em ótimo estado de conservação. Considerando sua localização, características gerais e pesquisas na região, para tomada de preços de imóveis, avalio o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025. Conforme certidão emitida pelo 1º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 40959: Imóvel – Rua José Bonifácio, nº 871, apartamento 104 (em construção) e fração ideal de 1/126 do respectivo terreno, com direito a uma vaga na garagem, na Freguesia do Engenho Novo. Proprietária: Hilana Construtora e Administradora Ltda, inscrita no CGC nº 33.491.325/0001-73, com sede nesta cidade; R.1 – Hipoteca: Nos termos do Instrumento Particular de 22 de junho de 1983, pela qual a Caixa Econômica Federal, se tornou credora da propriedade já acima qualificada, em 1º grau do imóvel objeto; AV.2 – Aditamento: Certifico que, o nº do prédio acima é 861, e não como constou; AV.3 – Construção; AV.4 - Desligamento: nos termos do Instrumento Particular de 28.09.1984, a credora autorizou o desligamento do imóvel matriculado da hipoteca objeto do R.1; R.5 – Compra e Venda: Pelo mesmo instrumento, que deu origem a AV.4, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a Laerte Costa, estatístico e sua mulher Neuza Benicia Costa, do lar, brasileiro, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 031.411.287-15; R.6 – Hipoteca: Caixa Econômica Federal; AV.7 – Cancelamento: a credora autorizou o cancelamento da

hipoteca objeto do R.6; R.8 – Penhora – 3ª Vara Cível Regional de Madureira desta cidade, assinada em 09/06/2015, pelo Substituto Responsável pelo Expediente Joalsemar dos Reis Araujo, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, processo nº 0059382-92.2006.8.19-0001 (2006.001.064818-5); R.09 – Penhora: Processo em Epígrafe. Certidão emitida em 25/06/2026. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1688791-1 consta débito no valor de R\$ 11.158,99 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM) CBMERJ nº 729350-9, no valor de R\$ 735,58 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 332, atualizada até agosto de 2026 no valor de R\$ 462.562,39 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 arrendimento; 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 na forma do artigo 892, do CPC, e conforme decisão de fls. 310 item 4 - autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 48 horas, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. **Conforme decisão de fls. 294** – Defiro desde já a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. **Conforme decisão de fls. 309/310: Item 2:** “... A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago, A PRINCÍPIO, em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (2ª VARA CÍVEL DO MÉIER) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite

integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.” 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 e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Leandro Mondego, Chefe de Serventia o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ANA PAULA RODRIGUES SILVANO - Juiza de Direito.