

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 18/9/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ

JUÍZO DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

Avenida Erasmo Braga nº 115 salas 301A, 303A e 305A - Centro - Rio de Janeiro

Telefone: (21) 3133-3227

E-mail: cap39vciv@tjrj.jus.br

EXMº. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação INDENIZATÓRIA, processo nº 0391191-65.2011.8.19.0001 movida por VALDIR FERNANDES DE OLIVEIRA contra BARBARA REGINA LOBO DE ALMEIDA, na forma abaixo:

O Doutor LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO, Juiz de Direito da 39ª 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 a BARBARA REGINA LOBO DE ALMEIDA, para ciência de que no próximo dia **14 de OUTUBRO 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 DIREITO E AÇÃO do bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **16 de OUTUBRO de 2026** no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita **conforme decisão de fls.766** pelo preço mínimo fixado pelo Juízo em R\$ 420.000,00, que corresponde a 60% sobre a avaliação, o DIREITO E AÇÃO do imóvel registrado no 5º RGI, matrícula nº 4807, descrito e avaliado as fls. 730/731: Laudo de avaliação – Imóvel – **Apartamento 402 do edifício situado na Rua Duvivier nº 37 – Copacabana – RJ e entrada suplementar pela Av. N. Sra. de Copacabana nº 245**, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de RGI, com 32.640/5305632 do terreno, sob a matrícula nº 4807, fls.181, livro 2ª/7 e na inscrição municipal de nº 0.169.337-3 (IPTU), onde consta com 67m², conforme fotocópias que acompanharam o mandado. Prédio: edificação datada de 1953, denominado Edifício Cervantes, utilizada para fins residenciais, possui lojas no térreo com entradas independentes. É construído no alinhamento do logradouro público, com 13 pavimentos e 06 unidades por andar do 2º ao 12º andar, em cada bloco A e B, totalizando 132 apartamentos. É servido por 06 elevadores sociais e 02 de serviço. A portaria é simples, com serviço 24h e circuito interno de TV. O edifício não possui garagem, área de lazer e nem salão de festas. Possui um bicicletário. Apartamento – possui sala, 02 quartos (sendo um suíte), banheiro social, cozinha, pequena área e dependências de serviço completas. Encontra-se em bom estado de conservação e alugado. Metodologia avaliatória: Avaliação realizada de forma direta, com acesso ao imóvel, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado da região. Avalio o imóvel acima descrito com a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)** RJ,24/07/24. Conforme certidão emitida pelo 5º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 4807: Imóvel – Apartamento nº 402 do edifício sob o nº 37 da Rua Duvivier e entrada suplementar pela Av. N. Sra. de Copacabana nº 245, com 32.640/5305632 do terreno.

R-1 – Hipoteca. **AV-2** – Cancelamento da hipoteca. **R-3** - Partilha. **R-4** – Partilha. **R-5** – Promessa de Venda – os proprietários prometeram vender o imóvel à SEBASTIANA MARIA DA CONCEIÇÃO, inscrita no CPF sob o nº 922.894.526-53. **R-6** – Cessão – a promitente compradora, cedeu seus direitos a compra do imóvel à AURELIANO BAPTISTA DE ALMEIDA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, om IVETE ALVES MACEDO DE ALMEIDA, residentes nesta cidade, CPF 000.510.981-72. **R-7** - Compra e Venda – pelo mesmo título do R6, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel à AURELIANO BAPTISTA DE ALMEIDA, já qualificado. **AV-8** – Convenção de Condomínio. **AV-9** - Retificação – fica retificado o R6 bem como o R7, para tornar certo que AURELIANO BATISTA DE ALMEIDA é casado com IVETTE ALVES MADECO DE ALMEIDA pelo regime da separação de bens de acordo com o art. 258 § único inciso II do CCB. **AV-10** – Existência de ação – 3ª Vara Cível Regional de Campo Grande -RJ, processo n 0171285-58.2020.8.19.0001. **AV-11** – Existência de Ação – 47ª Vara Cível – RJ, processo nº 0044603-24.2021.8.19.0001. **R-12** – Penhora – 39ª Vara Cível RJ, processo nº 0391191-65.2011.8.19.0001 em epígrafe, valor da dívida em 02/8/23 R\$ 102.297,72. **R-13** – Penhora – 47ª Vara Cível RJ, processo nº 0044603-24.2021.8.19.0001 dívida no valor de R\$ 157.768,53 em 29/7/24. Certidão emitida em 09/09/26. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.169.337-3 consta débito no valor de R\$ 15.868,63 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. 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. 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). 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 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 ou TED. 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 resumidamente no Diário da

Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro (Diário Oficial), no 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 no Art. 889 inciso I do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____Juarez Thompson, Substituto da Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LUIZ ANTONIO VALIERA DO NASCIMENTO - Juiz de Direito.