Edital de leilão republicado no site https://ricartleiloes.com.br em 17/11/2026
Chamada: Apartamento na Gamboa -RJ
Código/ID – 70/66/2026

COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 48ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ
Av. Erasmo Braga 115 – salas 325C, 327C e 329C – Centro - RJ
Telefone: 3133-1934
E-mail: cap48vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 48ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0168560-14.2011.8.19.0001 movida por ROBERTO VIEIRA DA SILVA DE OLIVEIRA COSTA contra ESPÓLIO DE ELIAS PROFETA DO NASCIMENTO e OUTROS, na forma abaixo:

O Doutor MAURO NICOLAU JUNIOR Juiz de Direito da 48ª 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 **SERGIO CASTRO IMÓVEIS, ESPÓLIO DE ELIAS PROFETA DO NASCIMENTO, ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ SILVA DO NASCIMENTO, e GILSON JORGE DA SILVA TEIXEIRA – na qualidade de herdeiro**, para ciência de que no próximo dia **01 de DEZEMBRO de 2026, às 12:00 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 **03 de DEZEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita conforme decisão de fls. 1187, pelo preço mínimo fixado em **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 2º RGI, matrícula nº 10150, descrito e avaliado as fls. 620: AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Rua do Livramento nº 150 apto 501 – Gamboa – Rio de Janeiro – RJ.** Devidamente dimensionado e caracterizado no 2º RGI na matrícula 10.150 e, Inscrição Municipal nº 1.194.080-6 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado. Prédio: acesso por portão de ferro com Portaria 24 horas no local. Construção com 53 anos de idade. Em diligências não se conseguiu localizar os moradores (inquilinos) no endereço, sendo utilizada a modalidade de avaliação indireta. Construção utilizada para finalidades exclusivamente residencial. Com dois elevadores na construção. Equipamento de incêndio em perfeitas condições. Não se visualizado de forma aparente vazamentos na construção. Unidade imóvel com 51m² de área privativa (conforme indicado pela Certidão da Municipalidade apresentada; não sendo possível a conferência da mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido à modalidade de avaliação utilizada e não ter sido encontrada qualquer pessoa quando das diligências físicas a unidade imobiliária). Não sendo possível a este Servidor a proceder a vistoria na parte interna do imóvel haja visto que quando das diligências encontrar o endereço fechado, sem qualquer pessoa na unidade a ser visitada e, o Condomínio não possui chaves da unida. Impossibilidade de se verificar a parte elétrica e hidráulica da unidade. Sendo utilizado como parâmetro para a diligência a documentação trazida a este Servidor junto ao mandado de Avaliação. Da Região – Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, meios de transportes coletivos para diversas partes da cidade a boa

distância do logradouro da Providência. Visualizada cerca de cem metros da construção atividade de tráfico de entorpecentes (a partir do próximo quarteirão). Desta forma com base na legislação vigente, no acima mencionado e por pesquisas de mercado de imóveis na região, avalio o imóvel acima descrito, em R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). RJ, 26/5/25. Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 10150: Imóvel – Apartamento 501, com direito a uma vaga de garage no local a isto destinado do edifício situado na Rua do Livramento, nº 150, e sua correspondente fração ideal de 1/44 do domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Proprietário- Clowis Coppos, CPF nº 046.837.717. **AV-1** – Memorial de Incorporação. **AV-2** – Hipoteca. **AV-3** – Desligamento da hipoteca – objeto do ato av2. **R-4** – Compra e Venda – adquirentes – Oswaldo Nascimento e sua mulher Diva Gonçalves Nascimento, inscritos no CPF nº 258.643.197. **R-5** – Hipoteca. **AV-6** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato r-5. **R-7**- Compra e Venda – Adquirentes – Raimundo Anchieta Barros e sua mulher Maria Isabel Ferreira, CPF nº 296.119.477-20. **R-8** – Hipoteca. **AV-9** – Convenção de condomínio. **AV-10** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato r-8. **AV-11** – Retificação ao ato r-7 – para constar que Raimundo Anchieta Barros está inscrito no CPF nº 296.199.477-20. **R-12** – Compra e Venda – adquirentes – 1) Luiza Ines Ferreira Barros CFP nº 823.829.217-49 e 2) Roberto Wagner de Souza, CPF nº 455.527.706-68. **R-13** – Hipoteca. **AV-14** – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato r-13. **R-15** – Promessa de Compra e Venda – Promitentes Compradores – ELIAS PROFETA DO NASCIMENTO, CPF nº 506.225.877-49 e sua mulher MARIA JOSÉ SILVA DO NASCIMENTO, CPF nº 911.638.707-49, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Cachoeiro de Macacú – RJ. **R-16** – Compra e Venda – Adquirentes - ELIAS PROFETA DO NASCIMENTO, CPF nº 506.225.877-49 e sua mulher MARIA JOSÉ SILVA DO NASCIMENTO, CPF nº 911.638.707-49, qualificados no ato R-15. **R-17** – Penhora – 48ª Vara Cível – processo nº 0168560-14.2011.8.19.0001, em epígrafe, valor da dívida R$ 188.440,97 em 01/04/25. Certidão emitida em 27/05/2026. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.194.080-6 não consta débito. Consta débito relativo à Taxa de Incêndio (FUNESBOM), exercícios 2023 à 2025 no valor de R$ 450,72 mais acréscimos legais, constam ainda exercícios 2020 à 2022 inscritos em dívida ativa. Débito da execução conforme Termo de Penhora em 01/4/25 no valor de R$ 188.440,97 mais acréscimos legais. Débito condominial atualizado em 26/05/2026 no valor de R$ 22.420,64 mais acréscimos legais. Conforme decisão de fls. 1317 – "... 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 em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (48ª Vara Cível) 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 do 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... **Item 4 –** Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do art. 892, caput, do NCPC, 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. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. **Item 7 –** A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do NCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o 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 lanços 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 passiveis 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, ou conforme decisão de fls. 1144/1145 descrita acima, 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, suprindo 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 novembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Simone Sleiman Razuck, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. MAURO NICOLAU JUNIOR - Juiz de Direito.