



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
30ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AV. ERASMO BRAGA 115 SALAS 318,320,322 – D, CASTELO
Tel.: (21) 3133-2989 - E-mail: cap30vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL E ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO, MOVIDA POR MAGALI FERREIRA HOSSELL em face de ESPÓLIO DE ÂNGELA MARIA GOMES DA COSTA e Inventariante LEONARDO GOMES DA SILVA - PROCESSO Nº 0105999-37.2000.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **VIRGINIA LUCIA LIMA DA SILVA** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **ESPÓLIO DE ÂNGELA MARIA GOMES DA COSTA e Inventariante LEONARDO GOMES DA SILVA** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público **ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, NAS MODALIDADES ELETRÔNICO E PRESENCIAL (SIMULTÂNEO): O Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, será no dia 06/10/2020 às 12:30h, e, o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, no dia 13/10/2020 às 12:30h, sendo o Leilão Eletrônico disponibilizado no portal eletrônico do Leiloeiro www.alexandroleiloeiro.com.br e, o Leilão Presencial, na forma simultânea, será realizado no Auditório Do Sindicato Dos Leiloeiros, Situado Na Av. Erasmo Braga, 227, Sala 1008, Centro - Rio De Janeiro, na forma dos inciso II do Art. 884, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016. O Leilão Eletrônico estará disponível para Lances no portal eletrônico do Leiloeiro, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da Primeira data.**

DO BEM A SER LEILOADO: (Conforme Laudo de Avaliação às fls. 1049e): **Apartamento 703 do bloco 02, Rua Historiador Werneck Da Silva, nº 47 – Recreio dos Bandeirantes – RJ - Área Constr.: 63m². Imóvel matriculado no 9º RGI sob o nº 227486 e na Prefeitura sob o nº 3003922-6. JUSTIFICATIVA:** Ao(s) 18 dia(s) do mês de novembro do ano de 2019, às 10:00, em cumprimento do Mandado de AVALIAÇÃO compareci/comparecemos Rua Historiador Werneck da Silva, 47, 703, bl2, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) avaliação do bem acima discriminado. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé. Observação: Em cumprimento ao r. mandado de fls., cumpre esclarecer que compareci ao endereço indicado no presente documento, entretanto não logrei êxito em contatar com ninguém do referido imóvel. Diante do exposto, e com o intuito de dar cumprimento à ordem judicial, procedi à avaliação do imóvel indireta, com base nos dados que colhi no local e na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando presente laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação, que segue abaixo. **DO IMÓVEL:** sob a inscrição 3003922-6, situado à Rua Historiador Werneck da Silva, 47, apt.703, bl2, na Freguesia de Jacarepaguá, de fundos, ano 2002, utilização tipo residencial, 63m², com direito a uma vaga de garagem no subsolo. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no Cartório do 9 RGI, tudo conforme certidão digitalizada que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. **DO EDIFÍCIO:** Condomínio denominado Nova Barra com área comum, possui infra estrutura,

lazer e segurança 24h. Possui ainda boa localização, próximo ao BRT, mercados, shoppings, escolas e demais comércios. Assim, considerando-se a sua localização, área do terreno, idade e estado geral de conservação, **AVALIO o bem acima descrito, com a correspondente fração ideal que lhe couber do terreno, com direito às partes comuns do condomínio, em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).**

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU e constam débitos de Funesbom no valor de R\$ 97,35. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc. e apresentação das certidões e RGI, no ato do leilão.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Cientes aos interessados que o imóvel possui as seguintes anotações: **R.05 - COMPRA E VENDA:** Delvo Prado de Carvalho e sua mulher venderam o imóvel À CNR Empreendimentos Imobiliários LTDA; **R.13 - ARRESTO:** Fica o imóvel arrestado para garantia da dívida na ação de execução de nº 200.001.101048-3; **R-17 - PENHORA:** Fica registrada a penhora em primeiro grau no processo 2007.001.192711-5 movida pelo Município do Rio de Janeiro; **R-18 PENHORA:** Fica registrada a penhora em segundo grau do processo 2000.001.101048-3, que Magaly Ferreira Hossel em face de Ângela Maria Gomes da Costa e às fls. 960/1005 deste processo conta que a promitente vendedora CNR Empreendimentos Imobiliários comunica quitação em favor da promitente compradora Ângela Maria Gomes da Costa.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados que o valor da execução é de R\$439.504,07; Que há um pedido de arresto às fls. 382e e o deferimento do mesmo às fls. 406e; Que os réus foram citados da execução às fls.: 698e/705e e publicação em 717e; Que a convolação do arresto em penhora consta às fls. 725e; Que o termo de convolação em penhora consta às fls. 740e; Que a certidão/termo de penhora consta às fls. 741e e a intimação para ciência da penhora às fls. 744e

DAS ADVERTÊNCIAS: 1 - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). **3** – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **5** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). **6** - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. **7** - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 1. À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCP e seguintes, sempre antes do início de cada leilão ao Leiloeiro, e, deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial, sendo o valor das parcelas devidamente atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, apresentando as guias de depósito judicial pagas nos autos, conforme proposta apresentada. **3.** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **4.** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido nos caso de arrematação à vista ou parcelada e/ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, será devida a verba honorária ao Leiloeiro no valor correspondente a 5% sobre a Avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, bem com reembolso integral das despesas adiantadas para sua realização do leilão. **5.** Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, na forma do Art. 130, § Único, do CTN c/c §1º do art. 908 do NCP. **6.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão, nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **7.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC e especialmente ao(s) condôminos, a quem serão resguardados o direito de preferência contido no artigo 1.322, do CC.

DOS LANCES PRESENCIAIS E ELETRÔNICO (SIMULTÂNEO): 1 - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital . **2** - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado, enquanto que aos interessados no Leilão Eletrônico (Online) o cadastro e os lances eletrônicos serão efetuados exclusivamente perante o pelo seguinte sítio eletrônico: www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre da Silva Lacerda. **3** - O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônico deverá cadastrar-se previamente no site www.alexandroleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. **4** - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. **5** - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6** - Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote.

Informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Avenida Almirante Barroso, nº 90, Grupo 608 – Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: www.alexandroleiloeiro.com.br. Telefone: (21)3559-2092 – (21)97500-8904. E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) (**ESPÓLIO DE ÂNGELA MARIA GOMES DA COSTA e Inventariante LEONARDO GOMES DA SILVA**) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPC, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. **CUMRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 04 de Agosto de 2020. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo_____. (ass.) **VIRGINIA LUCIA LIMA DA SILVA** – Juiz de Direito