



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA REGIONAL DE MADUREIRA
AV. ERNANI CARDOSO 152 2º ANDAR CASCADURA, RIO DE JANEIRO
Tel.: (21) 2583-3546 - E-mail: mad06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE COBRANÇA, MOVIDA POR CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA NELSON MANDELLA em face de ARI DE MORAES REGO - PROCESSO Nº 0011244-82.2009.8.19.0202, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **RICARDO LAFAYETTE CAMPOS** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **ARI DE MORAES REGO** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, **NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Leilão Eletrônico (ONLINE/VIRTUAL) Disponibilizado no portal/site do Leiloeiro www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 887 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, estará disponível com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência do Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 06/10/2020 às 12:00h e, não havendo licitantes, se iniciará de imediato o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, que será encerrado no dia 13/10/2020 às 12:00h.**

DO BEM A SER LEILOADO: (Laudo de Avaliação às fls. 174/177): **Apartamento 508, situado à Avenida dos Italianos, 936, Rocha Miranda, Rio de Janeiro, matrícula nº 113.512 do 8º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 1.915.537-3 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). JUSTIFICATIVA:** Todas as avaliações pressupõem a realização de vistoria dos bens avaliados, quando é checada a sua descrição e caracterização, verificando o seu estado de conservação, e feita a conferência dos documentos pertinentes. O presente Laudo tem por finalidade estabelecer níveis de valores para nortear decisões no âmbito judicial. **DESCRIÇÃO:** Objeto da Avaliação: Avenida dos Italianos, 936, bloco II, apartamento 508 e a fração de 0,00537492 do respectivo terreno, designado por lote 5 do PA 16.760; na Freguesia do Irajá; caracterizado e dimensionado na matrícula 113.512 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis. **DO IMÓVEL:** Com inscrição no IPTU sob o nº 1915537-3, situado na Avenida dos Italianos, 936, bloco II, apartamento 508, Rocha Miranda, nesta cidade, com tipologia para apartamento, de utilização residencial e de posição frente. O imóvel possui cinquenta e dois metros quadrados de área edificada. Idade de 1992 **FINALIZADA DA AVALIAÇÃO:** Levantamento Patrimonial LPA. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** Valores de mercado. **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:** Com formato para apartamento em prédio denominado Edifício “residencial Morada Nelson Mandela”, sob pilotis e com dois blocos, doze pavimentos revestidos de pastilhas e com esquadrias em alumínio. Portaria 24hrs, Circuito interno e garagem em pátio. Playground e salão de festas. Encontra-se externamente, em regular estado de conservação. **DO APARTAMENTO:** Sala, dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço (conforme informações colhidas com o serviço de portaria). **VALORAÇÃO:** Após o tratamento das amostras, chegou-se ao valor de **R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).**

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU no valor de R\$1.306,27, débitos de Funesbom no valor de R\$ 478,68 e débitos de Condomínio no valor de R\$ 190.059,86. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc. e apresentação das certidões e RGI, no ato do leilão.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Imóvel registrado no 6º Registro de Imóveis sob o nº 113.512 em nome do réu ARI DE MORAES REGO; **R.5 - HIPOTECA:** Fica registrada a hipoteca que a CEF por sua filial concedeu empréstimo ao réu.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados que os réus foram citados às fls. 45; Que a sentença consta Às fls. 78; Que o valor da execução foi de R\$ 166.744,46; Que a indicação da penhora consta Às fls. 134; Que o deferimento da penhora consta às fls. do dia 21/11/2012; Que o termo de penhora consta às fls. 146. Que a intimação da penhora consta às fls. 160.

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 irrevogável, 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 NCPC 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 NCPC. **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) (ARI DE MORAES REGO) 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. CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 05 de Agosto de 2020. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo _____. (ass.) **RICARDO LAFAYETTE CAMPOS** – Juiz de Direito