



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
2ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DA CAPITAL  
AVENIDA ERASMO BRAGA, 115, LAM. I, salas 277, 279, 281 - D, CENTRO - RJ  
Tel.: (21) 3133-3021 - E-mail: [cap02vfam@tjrj.jus.br](mailto:cap02vfam@tjrj.jus.br)

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE Sobrepartilha ora em fase de Execução de Sucumbência movida por ERICA CRISTINA FREIRE LEVY (Autora/Executada) em face de PAULO MAURÍCIO LEVY, sendo Exequente LUIZ CLAUDIO FABREGAS SOCIEDADE DE ADVOGADOS - PROCESSO Nº 0248035-09.2017.8.19.0001, na forma abaixo:**

O(A) Doutor(a) **GERARDO CARNEVALE NEY 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) - **ERICA CRISTINA FREIRE LEVY (Autora/Executada)** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, **NA MODALIDADE ELETRÔNICO/ONLINE: O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, [www.alexandroleiloeiro.com.br](http://www.alexandroleiloeiro.com.br), na forma dos Art. 887 do CPC, do inciso II do Art. 884 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência do Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 27/10/2020 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 03/11/2020 às 12:00h.**

**DO BEM A SER LEILOADO:** (Conforme Laudo de Avaliação às fls. 293e): **Sala 503 na Avenida Ataulfo de Paiva, 255, Leblon – RJ. Matriculado sob o nº 73611 no Cartório do 2º Ofício do RGI e inscrito na Prefeitura 1.921.129-1 e C.L. 06588-8.**  
**JUSTIFICATIVA:** Procedi à avaliação do imóvel situado na Avenida Ataulfo de Paiva, 255, sala 503 – Leblon, e sua corresponde fração ideal, Registro Geral nº 73.611, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. O imóvel objeto da presente avaliação possui área total de 31m<sup>2</sup>, sendo a mesma sua área construída, em 01 pavimento, se constitui numa sala comercial com antessala, banheiro (box em blindes) e uma pequena copa (pia, armários, frigobar e microondas); janela em esquadrias de alumínio e piso em fórmica; de frente para a via, em frente ao Rio Design Leblon; se encontra a mesma com pintura em ótimo estado de uso e conservação; Possui um lavabo integrado À mesma, com aproximadamente 0,75m<sup>2</sup>; Piso em cimento; porta e vidros em blindex; teto com rebaixamento em gesso. Sem direito a vaga de garagem. O prédio onde se localiza o bem se constitui no “Leblon Offices”; tem aproximadamente 30 anos de construção (1990), possui 08 (oito) andares de salas comerciais; dois elevadores; conta, ainda, com sistema de monitoramento de segurança (TV); Se situa em bairro nobre do Rio de Janeiro (LEBLON), em via principal, com tráfego intenso de veículos, a duas quadras da praia e a 150 metros da estação Jardim de Alah do Metro. **EM RAZÃO DE TODO O DESCRITO AVALIO O IMÓVEL EM R\$740.000,00 (Setecentos e quarenta mil reais) avaliação baseada no método comparativo/homogeneização, cumprindo informar que a Secretaria de Fazenda atribui ao mesmo, para fins de cálculo do ITBI, o valor de R\$ 756.139,60**

**DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.583,70 e não constam débitos de Funesbom. 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-11-73.611 – TÍTULO Compra e Venda:** Feita de Viviani Tuzzin para Erica Cristina Feire Levy e Paulo Maurício Levy; **AV-12-73.611 – CONSIGNAÇÃO:** Fica averbado que os recursos financeiros para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula; **AV-15-73611 – ALTERAÇÃO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-14 (DEVEDORA E CREDOR):** Expedida pela 2ª Vara de Família no processo 0248035-09.2017.8.19.0001.

**DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Ciente os interessados que o valor da execução é de R\$ 188.531,59 Às fls. 282/284, em 16/12/2019; Que a sentença consta às fls. 211/215; Que os réus foram citados da execução às fls. 220; Que a indicação da penhora consta às fls.: 268e; Que o deferimento da penhora consta às fls.: 268e e que o termo de penhora consta às fls.: 274e.

**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 NCCP. **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 ELETRÔNICO/ONLINE:** **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](http://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](http://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 Rua da Quitanda, 86/2º andar – Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: [www.alexandroleiloeiro.com.br](http://www.alexandroleiloeiro.com.br). Telefone: (21)3559-2092 – (21)97500-8904. E-mail: [contato@alexandroleiloeiro.com.br](mailto: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) - ERICA CRISTINA FREIRE LEVY (Autora/Executada) - intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCCP, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 07 de setembro de 2020. Eu, digitei \_\_\_\_\_, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo \_\_\_\_\_. (ass.) **GERARDO CARNEVALE NEY DA SILVA**  
– Juiz de Direito.