



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16º VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AV. ERASMO BRAGA, 115, SALAS 216/218/220-C – CENTRO - RJ
Tel.: (21) 3133-2499 - E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO, MOVIDA POR AMILCAR BIZERRA DOS SANTOS, FELIX MUCHON e MARISA DOS SANTOS MUCHON em face de ESPÓLIO FAUSTO CORDEIRO FILHO - PROCESSO Nº 0043670-28.1996.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA** – 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 FAUSTO CORDEIRO FILHO** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público **ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE: O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, 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 24/11/2020 às 15:00h 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 01/12/2020 às 15:00h. O Leilão presencial será realizado e encerrado simultaneamente na(s) data(s) e horário(s) supramencionado(s), no seguinte local: Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º andar, na área próxima aos elevadores, Lâmina Central (entre a I e a II), Centro, Rio de Janeiro/RJ.**

DO BEM A SER LEILOADO: (Conforme Laudo de Avaliação às fls. 924e): **Apartamento 303, na Rua Bariri, nº 162, Olaria, Rio de Janeiro – RJ. Matriculado sob o nº 208.385 no Cartório do 8º Ofício do RGI e inscrito na Prefeitura 0.761.140-3 e C.L. 0674808.**
JUSTIFICATIVA: IMÓVEL: Rua Bariri nº 162, apto. 303 e sua correspondente fração ideal de 90/1.000 do respectivo terreno, medindo na totalidade: 12,00ms de frente e fundos; 40,50ms à direita e 39,00ms à esquerda, confrontando à direita com o terreno de propriedade do Estado da Guanabara, e à esquerda com o prédio nº 146, de propriedade de João da Costa Trigo e aos fundos com os prédios n.º. 1040 e 1062, da Rua Filomena Nunes. Este, devidamente registrado no Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital, matrícula nº 208.385. **LOCALIZAÇÃO:** O imóvel encontra-se localizado no bairro de Olaria, nesta cidade, em logradouro que é composto praticamente por propriedades residenciais, próximo de comércio, sendo considerado de boa localização. **POSIÇÃO E FACHADA:** O imóvel tem posição de fundos, encontrando-se no alinhamento da via pública, com fachada em cerâmica, janelas em alumínio, portão em ferro que serie de entrada principal e em alumínio que dá acesso a garagem, murado em pedras com grades em ferro, sendo construção antiga de concreto e alienaria, encontrando-se, aparentemente, em bom estado de conservação, como se pode observar pela parte externa do imóvel. Dados constantes do espelho do IPTU anexo ao mandado: Inscrição Municipal (IPTU): 0.761.140-3; Utilização: Residencial; Patrimônio: Particular; Posição: Fundos; Tipologia: Apartamento; Área Edificada: 75,00m; Área do Terreno: não consta; Idade: 53 anos (1966); Valor Venal (IPTU): R\$ 57.106,00; Assim, considerando-se a sua localização e estado geral de conservação aparente do imóvel, **AVALIO INDIRETAMENTE**

o bem acima descrito, baseado no ITBI, com a sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno, em R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais). Todavia, os 50% (cinquenta por cento) do referido imóvel conforme determina o r. mandado, resulta no valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais).

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU e constam débitos de Funesbom no valor de R\$ 98,07. 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: Registrado no Cartório do 8º Ofício do RGI, matrícula 208.385, PROPRIETÁRIOS: **1) FAUSTO CORDEIRO FILHO** casado com Elvira Rosa de Souza Cordeiro, brasileiros; e **2) LICINIO CESAR CORDEIRO** casado com Suely Maria de Freitas Cordeiro, todos brasileiros e residentes. TÍTULO AQUISITIVO: Lº3EN, às fls. 266, sob o nº 120767; **R-1-208385- TÍTULO: PENHORA DE 50% DO IMÓVEL:** FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 1178/2008/OF de 09/07/2008, expedido pela 16ª Vara Cível da Comarca da Capital, acompanhado do Auto de Penhora de 03/03/1998 (Processo nº 1996.001.042124-0 – 0043670-28.1996.8.19.0001) e **R-2-TÍTULO: PARTILHA DE METADE DO IMÓVEL. FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha pela 12ª Vara de Órfãos e Sucessões ATRAVÉS DA SENTENÇA DE 09/02/2009 no processo 0036231-48.2005.8.19.0001 na proporção de ¼ para a 1ª adquirente e 1/8 para cada um dos demais adquirentes.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados que o valor da execução é de R\$ 186.391,79 em 19/12/2018; Que as partes foram citados da ação às fls.: 147e em 28/05/1996; Que a indicação da penhora consta às fls.: 69e em 27/06/1997; Que o deferimento da penhora consta às fls.: 73e em 15/07/1997; Que o auto penhora consta às fls.: 147e e a intimação para ciência da penhora, consta Às fls. 147e/ 209e.

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 irretroatável, 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 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, 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 Rua da Quitanda, 86/2º andar – 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 FAUSTO CORDEIRO FILHO, SUELY MARIA DE FREITAS CORDEIRO, MARCIO CESAR CORDEIRO, RENATA DOS SANTOS TELLES CORDEIRO e PAULO CESAR CORDEIRO**) 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 23 de setembro de 2020. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo_____. (ass.) **ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA** – Juiz de Direito.