



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**2ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
**AVENIDA LUIS CARLOS PRESTES, S/N, BARRA DA TIJUCA**  
**Tel.: (21) 3385-8786 - E-mail: btj02vciv@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 de Título Extrajudicial EM FASE DE EXECUÇÃO, MOVIDA POR CLEAR LIGHT COMUNICAÇÃO LTDA em face de LIVRARIA E PAPELARIA LEGOLAZ LTDA EPP e RHINA DE LOS ANGELES BARDI MATAMOROS - PROCESSO Nº 0008333-66.2015.8.19.0209, na forma abaixo:**

O(A) Doutor(a) **MARIO CUNHA OLINTO FILHO** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **LIVRARIA E PAPELARIA LEGOLAZ LTDA EPP e RHINA DE LOS ANGELES BARDI MATAMOROS** - 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](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 03/02/2021 às 16:00h, e, o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, será encerrado no dia 10/02/2021 às 16:00h. O Leilão presencial será realizado e encerrado simultaneamente na(s) data(s) e horário(s) supramencionado(s), no seguinte local: **Átrio do Fórum Regional da Barra da Tijuca, Situado na Avenida Luís Carlos Prestes, s/n, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22775-055.****

**DO BEM A SER LEILOADO:** (Conforme o laudo de avaliação de fls. 205e) **Apartamento 421 do Bloco 05, na Rua Cesar Lattes N.º 260 – Barra Da Tijuca – Rio De Janeiro/RJ. Matriculado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob o 319148 e Inscrito na Prefeitura sob o nº 3.128.554-7 e CL: 21382-7.JUSTIFICATIVA:**

Imóvel localizado no Condomínio do Edifício----- com 05 (cinco) pavimentos, tipo duplex, correspondente a fração ideal de 72/50.000 do terreno designado por lote 1 do PAL 46294 medindo em sua totalidade 68m² na Barra da Tijuca. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no Cartório do 9º RGI (Capital), tudo conforme Certidão digitalizada que instrui os Autos supramencionado e que faz parte integrante desse Laudo. **DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL:** Construção com aproximadamente com 10 (dez) anos fazendo parte integrante do Condomínio do Edifício \_\_\_\_\_. O imóvel encontra-se fechado; que esta OJA não logrou êxito em encontrar qualquer pessoa no local. Que o Condomínio apresenta segurança 24 horas, 05 (cinco) Blocos. 02 (duas) piscinas externas, 01 Clube no subsolo com 01 piscina aquecida; 01 quadra de areia, 01 quadra poliesportiva, 04 (quatro) churrasqueiras e 05 (cinco) Salões de festa. Que o CLUBE possui : 02 (duas) saunas, hidromassagem, massagem e Academia. Informo a Vossa Excelência que não logrei êxito em efetivar a vistoria do imóvel, razão pela qual, autorizada pela Portaria 03/2011 apresento a V.Exª. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA** tendo como parâmetro a área edificada, padrão do logradouro, idade, estado de conservação e valor de mercado para

imóveis no local. Posto Isto, **AVALIO INDIRETAMENTE** o imóvel acima descrito em R\$600.000,00 (Seiscentos mil reais), **que correspondem a 182,154,892 unidades de UFIR, que nesta data, perfazem o valor de R\$ 647.560,64 (Seiscentos e quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos).**

**DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Ciente os interessados que constam débitos de Funesbom no valor de R\$ 195,11, atualizados nesta data e não constam débitos de IPTU. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc. e apresentação das certidões e RGI, que serão atualizados no ato do leilão.

**DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Ciente os interessados que constam no RGI as seguintes informações: **R-11 – COMPRA E VENDA:** A proprietária vendeu o imóvel a RHINA DE LOS ANGELES BARDI MATAMOROS; **R-12 - PENHORA:** Expedida a penhora de primeiro grau pela 4ª Vara de Cível da Barra da Tijuca nos autos do processo nº 0034895-49.2014.8.19.0209.

**DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Cientes aos interessados que A sentença consta às fls.: 45e em 17/06/2015; Os executados foram citados da Execução às fls.: 74/76; A indicação da penhora às fls.: 89e em 13/01/2016; O deferimento da penhora às fls.: 114 em 21/07/2016; O termo da penhora às fls.: 189e em 05/06/2018 e a intimação para ciência da penhora às fls.: 114/116.

**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 NCP. **Conforme decisão deste juízo o imóvel será leilado livre de débitos fiscais e condominiais que serão, nessa ordem, debitados do valor do lance do arrematante, que apenas será imitado na posse após a quitação destes com valor levantado para este fim e após a comprovação do pagamento do ITBI.** **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) (LIVRARIA E PAPELARIA LEGOLAZ LTDA EPP e RHINA DE LOS ANGELES BARDI**

**MATAMOROS) 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 07 de dezembro de 2020. Eu, digitei \_\_\_\_\_, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo \_\_\_\_\_. (ass.) **MARIO CUNHA OLINTO FILHO** – Juiz de Direito.