



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**23º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL**  
**AVENIDA ERASMO BRAGA, 115, 1º ANDAR, SL 115 - CORREDOR D**  
Telefone: (21) 3133-4491 - E-mail: [cap27jeciv@tjrj.jus.br](mailto:cap27jeciv@tjrj.jus.br)

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO, MOVIDA POR ACACIA CALEGARI DA SILVA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME - PROCESSO Nº 0101614-79.2019.8.19.0001, na forma abaixo:**

O(A) Doutor(a) **SONIA MARIA MONTEIRO** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME** - 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 23/03/2021 às 13:00h 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 30/03/2021 às 13:00h.**

**DO BEM A SER LEILOADO:** (Conforme o laudo de avaliação às fls. 225e) **Bens móveis de escritório localizados na Av. Rio Branco, 151, 6º andar – Centro, Rio de Janeiro/RJ. JUSTIFICATIVA:** Ao(s) 07 dia(s) do mês janeiro do ano de 2020, às 13:50, em cumprimento do presente Mandado, compareci Av. Rio Branco, nº 151/6º andar, Centro, RJ, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi, para garantia do valor principal e seus acréscimos legais, à PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns) a seguir arrolados: 6 computadores com 6 monitores (3 LG, 2 Samsungs e 1 AOC) R\$ 1000,00 cada total R\$ 6.000,00; 3 mesas com acabamento remetendo a madeira escura R\$ 300,00 cada total R\$ 900,00; 1 gaveteiro com 2 gavetas pequenas R\$ 300; 1 armário com 5 gavetas grandes R\$ 300,00 ; 2 cadeiras diretor em couro sintético R\$ 200,00 cada total R\$ 400,00; 2 cadeiras secretária com braço e tecido cinza R\$ 100,00 cada total R\$ 200,00; 1 estante em fórmica caramelo com 2 portas R\$ 300,00; 1 microondas Electrolux R\$ 200,00; 1 geladeira Continental 270 R\$ 600,00; 1 filtro Everest Soft R\$ 300,00; 2 bancos pretos com pé em metal e encosto em cerâmica para copa R\$ 150,00 cada total R\$ 300,00; 1 mesa de cozinha para refeição estreita aproximadamente 1,70m x 0,50m x 1,00 R\$ 200,00; 1 armário de cozinha 4 portas (1 horizontal) R\$ 400,00; 1 armário para pia de cozinha com 3 portas e 4 gavetas R\$ 300,00; 2 TVs Samsung 32 R\$ 800,00 total R\$ 1600,00; 1 Tv Buster 32 R\$ 600,00; 2 estantes com 2 portas e 4 gavetas, fórmica em caramelo e fechadura R\$ 1000,00 cada, total R\$ 2000,00; 1 estante em fórmica branca e caramelo com 4 portas brancas e 4 gavetas total R\$ 800,00; 2 mesas com pés e estrutura em metal e tampo em fórmica R\$ 300,00 cada, total R\$ 600,00; 4 cadeiras em tecido cinza R\$ 150,00 cada total R\$ 600,00; 2 cadeiras diretor com encosto em tecido elástico R\$ 500,00 cada total R\$ 1000,00; 1 armário de 2 portas em fórmica caramelo aproximadamente 1,50 x 0,80 x 0,60 R\$ 600,00; Split Springer

18000 Btus R\$ 2000,00; 2 splits Carrier 24000 btus R\$ 3000,00 cada, total de R\$ 6000,00, 2 cadeiras com forro em couro sintético em esfera R\$ 500,00 cada, total R\$ 1000,00; 1 computador com monitor Philips R\$ 1000,00; 1 mesa meia lua para recepção com tampo em vidro, branca, com detalhes em fórmica em madeira clara R\$ 1000,00; **Totalizando R\$ 29.500,00.** Ato contínuo, depusitei-o(s) em mãos de Sergio Parente, que aceitou o encargo, após ter tomado ciência de que não poderá dispor do(s) mesmo(s) sem prévia autorização do M.M Juízo, sob as penas da lei. **Totalizando a avaliação dos bens no valor de 29.500,00 (Vinte e nove mil e quinhentos reais)**

**DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Ciente aos interessados que os executados foram citados da ação Às fls. 59e e 61e; A sentença consta às fls.: 103e em 27/06/2019; O deferimento da penhora às fls.: 212e em 27/11/2019 e o termo da penhora às fls.: 225e em 07/01/2020

**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 bens serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens. **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 diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido nos casos 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.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão,

nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **6.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC.

**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) (KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e HOMELAR IMOVEIS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA-ME) 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 21 de janeiro de 2021. Eu, digitei \_\_\_\_\_, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo\_\_\_\_\_. (ass.) **SONIA MARIA MONTEIRO** – Juiz de Direito.