



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
49ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL.  
AV. ERASMO BRAGA, 115, CASTELO, RIO DE JANEIRO-RJ  
Tel.: (21) 3133-3953 - E-mail: cap49vciv@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 BEATRIZ PEREIRA DE MAGALHÃES GOMES GUERIoT em face de ESPÓLIO DE JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA representada por sua inventariante MÉLLANY LACERDA DE OLIVEIRA - PROCESSO Nº 0152266-33.2001.8.19.0001, na forma abaixo:**

O(A) Doutor(a) **PAULA DE MENEZES CALDAS** – 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 DE JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA e inventariante MÉLLANY LACERDA DE OLIVEIRA** - 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, 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 14:00h 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 14:00h.**

**DO BEM A SER LEILOADO:** (Conforme o Laudo de Avaliação às fls. 866e) **Rua Barão de Itapagipe, 575 Apartamento 103, Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro. Matriculado no 11º RGI sob o nº 62.555 e inscrito Na Prefeitura sob o nº 0.554.893-8.** **JUSTIFICATIVA: PRÉDIO:** Fachada em alvenaria com pintura acrílica, rodapé em pedra, entrada com muro com revestimento em pedra e porta de entrada de ferro. O prédio em geral encontra-se em regular estado de conservação. **APARTAMENTO 103:** é localizado de fundos. **OBSERVAÇÃO:** compareci ao local no dia 08/02/19 às 12:15 horas, não logrando êxito em ser atendido, apesar de muito tocar o interfone, o prédio não possui serviços de porteiro. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, comércio em geral, serviços de transportes como taxi, ônibus e metrô estação São Francisco Xavier. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Essa avaliação foi feita de forma indireta, sem o acesso ao imóvel, conforme o disposto no Art. 357 da CNECJ e Aviso 02/2016 da CCMVC, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da região e ITBI da prefeitura RJ. **Avalio Indiretamente o imóvel acima descrito, em R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais).**

**DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU no valor de R\$411,90, e débitos de Funesbom no valor de R\$112,96. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc. e apresentação das certidões e RGI, no ato do leilão.

**DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: R-6 - COMPRA E VENDA:** Escritura de compra e venda em favor de Jucirene Lacerda de Oliveira e **R-7 - HIPOTECA:** Hipotecada em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

**DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Citada da ação/execução às fls. 92e; A indicação da penhora às fls. 729e; Que o deferimento da penhora está às fls.: 732e; Que a Certidão/termo de penhora consta às fls. 740e e que o valor da execução foi de R\$ 61.661,04 em 20/04/2018.

**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 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Conforme **decisão deste juízo** em 06/08/2020, caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (49ª Vara Cível) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). Realizada a venda mediante parcelamento do preço, no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela mencionada no item anterior, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). **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 2,5% 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. **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) (ESPÓLIO DE JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA e inventariante MÉLLANY LACERDA DE OLIVEIRA) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCP, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. CUMPRASE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 06 de janeiro de 2021. Eu, digitei \_\_\_\_\_, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo\_\_\_\_\_. (ass.) **PAULA DE MENEZES CALDAS** – Juiz de Direito.