



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
22ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AVENIDA ERASMO BRAGA, 115, CASTELLO
Tel.: (21) 3133-2383 - E-mail: cap22vciv@trj.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 NEDIO LOPES MARQUES, UREA ZIMELSON SCHECHTMAN, ALFREDO DAVID NIGRI e outros em face de FISILABOR CENTRO INTEGRADO DE MEDICINA ESPORTIVA REABILITACAO E APRIMORAMENTO FISICO LTDA e CARLOS EDUARDO PIMENTEL DUARTE BERGALLO - PROCESSO Nº 0091554-04.2006.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **FISILABOR CENTRO INTEGRADO DE MEDICINA ESPORTIVA REABILITACAO E APRIMORAMENTO FISICO LTDA e CARLOS EDUARDO PIMENTEL DUARTE BERGALLO** - 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 20/04/2021 às 13:30h, e, o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, será encerrado no dia 27/04/2021 às 13:30h.**

DO BEM A SER LEILOADO: (Conforme o laudo de avaliação de fls. 554e) : **12,5% do Apartamento 301, na Rua Artur Araripe, nº 60, Jardim Botânico - Rio De Janeiro/RJ. Matriculado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis sob o 65703 e Inscrito na Prefeitura sob o nº 0.953.200-3 - CL: 06575-5.** JUSTIFICATIVA: Não foi possível o acesso ao interior do imóvel, embora esta OJA tenha comparecido ao local sem sucesso em encontrar alguém em casa no momento da diligência. Assim sendo, cumprindo o mandado já expedido e em conformidade com o aviso nº 02/2016 da CCMVC bem como art. 357 da CNCGJ, procedo à avaliação indireta do mesmo. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Classificação: Apartamento; Endereço: Rua Artur Araripe, nº 60, apt. 301 – Jardim Botânico; Matrícula: 65703 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do RJ. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 301, medindo cerca de 150 m², conforme folha de IPTU sob inscrição nº 0.953.200-3. Imóvel devidamente dimensionado e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula 65703, situado em prédio com portaria e segurança 24h, e direito a 01 vaga de garagem. DA REGIÃO: Prédio bem localizado, em logradouro tranquilo e arborizado, servido por todos os melhoramentos públicos do município próximo a instituições bancárias, restaurantes, comércio em geral e serviços de transporte público. METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Essa avaliação foi feita de forma indireta, sem acesso ao interior do imóvel, utilizando-se o método comparativo de imóveis semelhantes, direto de dados do mercado imobiliário da região bem como dados do IPTU/ITBI da prefeitura do RJ, nesta data. **Valor: Atribuo ao bem imóvel,**

indiretamente, o valor de R\$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais) sendo 12,5% correspondente a R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais).

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Ciente os interessados que não constam débitos de Funesbom e de Condomínio, contam débitos de IPTU de 2021 no valor de R\$ 519,00. 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-2 – 65.703 - TÍTULO:** Imóvel Registrado no 2º RGI em nome de Carlos Pinto Bergallo e sua mulher Gilda Maria Pimentel Duarte Bergallo; Consta penhora sobre **12,5%** do imóvel, recebido por herança (Direitos Aquisitivos).

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Cientes aos interessados que a sentença consta às fls.: 77e em 17/01/2007; A indicação da penhora às fls.: 392e em 25/06/2013; O deferimento da penhora às fls.: 403e em 30/10/2013; O termo da penhora às fls.: 407e em 07/03/2014.

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 NCP. **Conforme decisão deste juízo o imóvel será leiloado 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, 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) (FISILABOR CENTRO INTEGRADO DE MEDICINA ESPORTIVA REABILITACAO E APRIMORAMENTO FISICO LTDA e CARLOS EDUARDO PIMENTEL DUARTE BERGALLO) 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. CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta

Cidade em Rio de Janeiro, em 22 de janeiro de 2021. Eu, digitei
_____, e Eu, Chefe da Serventia,
subscrevo_____. (ass.) **ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE** –
Juiz de Direito.