



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2ª VARA CÍVEL DO FORÚM 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 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, **SOMENTE 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 16:00h, e, o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, será encerrado no dia 27/04/2021 às 16:00h.**

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.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCPC até momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão do leiloeiro. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (art. 902 e 903 do NCPC) ou se admitirá remição parcial para sustar leilão. Ficam cientes os interessados de que a venda se dará LIVRE e DESEMBARAÇADA, com a sub-rogação os valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do § 1º, do artigo 908 do NCPC. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que conta no artigo 130, paragrafo único do CTN. O arrematante deverá apresentar em 15 dias eventuais diferenças de valores relativas às dividas acima mencionadas para a devida liberação visando o pagamento. Não apresentadas, o valor sub-rogado será o que consta no presente edital.

CONDIÇÕES GERAIS: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Público oficial ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, inscrito na JUCERJA sob a matricula nº 103, através do portal eletrônico – site – www.alexandroleiloeiro.com.br. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do leiloeiro e também solicitar a sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do leiloeiro) ficando o cadastro sujeito À conferencia de identidade em banco de dados oficiais (artºs. 12 a 14 da Resolução 236/2016 CNJ). Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Os lanços online 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 lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Todos os lances efetuados não são passíveis de arrependimento. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22

da Resolução 236/2016 CNJ). Decorrido o prazo de 72 horas após a arrematação sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.

ARREMATÇÃO – Ficam também cientes que no ato da arrematação o pagamento do preço será realizado, preferencialmente, À vista ou alternativamente, À prazo, de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor ofertado, consoante art. 892 CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil), com a complementação dos 70% restantes no prazo de 15 (quinze) dias, tudo em conformidade com os artigos 884 § único e 892 do NCPC; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido, comissão do leiloeiro de 5% sobre o lance a ser pago diretamente ao leiloeiro, depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro, À vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Caso seja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao juízo, antes da realização do Público Leilão, nos termos do Artigo 895 do CPC. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895, §7º CPC. Quaisquer lances que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração. O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolso ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exequente. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. Ficam as partes intimadas das PRAÇAS por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos neste processo na forma do artº 889, § único e seus incisos do NCPC. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbado e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo assim, a exigência contida no art. 889 do NCPC.

Condições gerais do leilão conforme decisão nos Autos de fls. 138, ora transcrita: “...Publique-se o edital, observadas as regras do artigo 886, do CPC, consoante o art. 884 do CPC, fazendo constar que serão 2 (duas) praças, sendo que na primeira os lances deverão ser superiores ao valor da avaliação. Na segunda, deverão ser superiores ao preço mínimo. Se o bem penhorado pertencer a incapaz, o valor não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. O edital deverá ser publicado com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do leilão (primeira praça), com fixação no local de costume no fórum e publicação, por pelos menos uma vez (no máximo de três) em jornal de ampla circulação (artigo 887, do CPC). Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC. 3. Intime-se o executado e patrono por publicação no DO. Caso revel ou sem advogado, por carta registrada, mandado ou edital. Sendo revel se advogado, a própria publicação do edital suprirá o ato. Intimem-se ainda o eventual cônjuge, bem como todos os eventuais titulares de direitos reais sobre o bem, coproprietário e ente federativo específico, no caso do bem ser tombado, todos com antecedência mínima de 5(cinco) dias antes do leilão. 4. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 5. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se

a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. 6. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro, conforme abaixo indicado. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC) OU SE ADMITIRÁ REMIÇÃO PARCIAL PARA SUSTAR O LEILÃO. 7. NA HIPÓTESE DE REMIÇÃO, COM PAGAMENTO APÓS O INÍCIO DOS TRABALHOS DO LEILOEIRO, COM A APRESENTAÇÃO DAS DATAS PARA AS PRAÇAS, HAVERÁ O EXECUTADO QUE DEPOSITAR O VALOR DA DÍVIDA, MAIS A COMISSÃO ABAIXO APONTADA, E O VALOR DAS DESPESAS, SOB PENA DE SE PROSSEGUIR COM O LEILÃO, EVITANDO-SE NOVA EXECUÇÃO NOS PRÓPRIOS AUTOS DESSES VALORES, NA FORMA DO ARTIGO 515, V, DO NCP. 7. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento em que já apresenta as datas - ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (v.g., no caso de remição, quitação ou pagamento por terceiro, pelo executado; de acordo, pro rata; de remissão, pelo exequente), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. Assumindo o devedor conduta que visa procrastinar o pagamento, com remição tardia, há de arcar com as consequências. Neste sentido é o recente projeto de RESOLUÇÃO DO CNJ acerca de leilões (artigo 882, § 1º, do NCP), que impõe em seu artigo 7º, § 3º que, "na hipótese de acordo ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão...". Também assim decide o nosso TJRJ: 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA - Julgamento: 21/10/2009 - NONA CAMARA CIVEL Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento. 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa DES. NANJI MAHFUZ - Julgamento: 04/08/2009 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido. 8 - A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único,

do CTN. Caso o leiloeiro, ao verificar os débitos, perceba que o valor das dívidas aqui mencionadas superem o valor fixado como preço mínimo, deverá alertar o Juízo para reconsideração do mesmo. 9 - O exequente deverá apresentar, até 10 (dez) dias antes da primeira praça, o valor atualizado da dívida com planilha, para que não alegue o executado a impossibilidade ou dúvida no valor a remir. 10 - Em havendo outras penhoras, OFICIE-SE DESDE JÁ AOS JUÍZOS DA QUAL EMANARAM, COM INDICAÇÃO NO NÚMERO DOS PROCESSOS, PARA QUE INFORMEM O VALOR DOS CRÉDITOS ATUALIZADOS, PARA EVENTUAL RESERVA, observada a ordem de preferência. 11 - Em se tratando de "direito e ação", ou havendo pendências registrais, de indisponibilidade por outro juízo, etc, ou de documentos, as providências para a regularização da propriedade, bem como de regularização documental, serão de responsabilidade do arrematante, que adquire o bem na situação jurídica em que se encontra. 12 - Caso existam dívidas propter rem (sub-rogáveis), do preço pago pelo arrematante as mesmas serão quitadas. O arrematante depositará o total de seu lance, nas formas já descritas, cabendo em 15 dias apresentar certidões dos débitos atualizados, para que o juízo defira o levantamento parcial da quantia necessária à quitação, sobre o seu próprio depósito, cabendo a ele a quitação por meios próprios."

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) (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 NCPD, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 01 de fevereiro de 2021. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo _____. (ass.) **MARIO CUNHA OLINTO FILHO** – Juiz de Direito.