



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AV. ERASMO BRAGA 115 CORREDOR D/SALAS 106/110 CENTRO
Telefone: (21) 3133-3888 – Ramal: 3680 - E-mail: cap23jeciv@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 ADRIANO SILVA DOS SANTOS em face de KROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMÓVES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, JAIR CASSIO BAPTISCA DE MOURA, SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA e MARCUS VINÍCIUS DE OLIVEIRA FIALHO - PROCESSO Nº 0323540-40.2016.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **ANTONIO CARLOS MAISONNETTE PEREIRA** – 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, HOMELAR IMÓVES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, JAIR CASSIO BAPTISCA DE MOURA, SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA e MARCUS VINÍCIUS DE OLIVEIRA FIALHO** - 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 25/05/2021 às 11:15h 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 01/06/2021 às 11:15h.

DO BEM A SER LEILOADO: (Conforme o laudo de avaliação às fls. 430e) **Bens móveis localizados na Rua Orlando Teruz, 113, Vivendas da Serra, CEP: 22745-360, Jacarepaguá.** **JUSTIFICATIVA:** Aos 15 dias do mês de setembro de 2020, Às 09:30h, nesta cidade, em cumprimento ao mandado, dirigi-me ao local de diligência nele indicado onde, para garantia total da execução igualmente nele descrito, e depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a penhora dos seguintes bens: 04 poltronas grandes (área de piscina) com tecido impermeável no valor de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais); 01 cadeira de balanço rustica no valor de R\$ 1.900,00 (Mil e novecentos reais); 01 mesa de madeira de 2 metros no valor de R\$2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais); 01 ar condicionado split 24.000btus no valor de 1.500,00 (Mil e quinhentos reais); 01 jogo de sofá em madeira talhada de 02 e 03 lugares, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais); 01 TV Samsung 29 polegadas no valor de R\$700,00 (setecentos reais); 01 frigobar no valor de R\$920,00; 01 geladeira Consul branca no valor de R\$700,00 (setecentos reais). **Totalizando o valor em R\$16.820,00 (Dezesseis mil e oitocentos e vinte reais).** Os bens foram depositados em mãos e poder de Sergio Pereira – CPF: 810.516.547-34, o qual aceitou o cargo e dando ciência de que como fiel depositário não poderá dispor dos mesmos sem prévia autorização do juízo, sob penas de lei.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente aos interessados que a sentença consta às fls.: 113/117; O deferimento da penhora às fls.: 417e em 06/03/2020; O termo da penhora às fls.: 435e em 24/09/2020; e A intimação para ciência da penhora às fls.: 430e em 15/09/2020.

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 irretratável, 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, 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) (KEROCASA - COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, HOMELAR IMÓVES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, JAIR CASSIO BAPTISCA DE MOURA, SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA e MARCUS VINÍCIUS DE OLIVEIRA FIALHO) 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 25 de janeiro de 2021. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo_____. (ass.) **ANTONIO CARLOS MAISONNETTE PEREIRA** – Juiz de Direito.