



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUÍZO DA 11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

AVENIDA ERASMO BRAGA, 115 - SALAS 220, 222 e 224 – B, CASTELO, RIO DE JANEIRO - RJ

C.E.P.: 20020-903 - Tel.: (21) 3133-2208 - E-mail: cap11vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL NA FORMA PRESENCIAL, COM PRAZO DE 05 DIAS PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S), EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE EXECUÇÃO proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO DOMINGOS em face de LILIA CRISTINE CÂNDIDO, nos autos do PROCESSO Nº 0472744-95.2015.8.19.0001, NA FORMA ABAIXO:

O(A) Doutor(a) **LINDALVA SOARES SILVA** – Juíza Titular da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital de Alienação em Leilão Judicial na forma eletrônica, com prazo de 05 (cinco) dias, a todos os interessados e em especial ao(s) Executado(s), bem como pelo presente edital INTIMA na qualidade de proprietária registral do imóvel objeto de leilão a Sociedade Imobiliária Comercial Ltda - SICODA, que se encontra em lugar incerto e desconhecido, que será realizado o público leilão eletrônico pelo Leiloeiro Público **SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Rua Dom Gerardo, 63, Sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ. CEP: 20090-030; Telefones: (21) 99315-4063, (21) 99670-6366, (21) 98577-7550, onde: O **Primeiro Leilão será no dia 20/09/2021 às 12h**, para venda por valor igual ou superior ao da avaliação, e não havendo lance, o **Segundo Leilão será no dia 23/09/2021 às 12h**, para venda pela melhor oferta, onde o lance mínimo inicial será por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação, sendo certo que os lances serão realizados exclusivamente através do portal do site do leiloeiro: www.sergiorepresasleiloes.com.br, e as propostas para arrematação de forma parcelada serão recebidas exclusivamente através do e-mail sergiorepresas@gmail.com.

DO(S) BEM(NS) OBJETO DO LEILÃO: Conforme o Laudo de Avaliação de fls. 564/565: **DIREITO E AÇÃO SOBRE O APARTAMENTO Nº 410, BLOCO A, SITUADO NA RUA PAULA BRITO, Nº 671, ANDARAÍ, RIO DE JANEIRO, RJ. MATRICULADO NO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O Nº 2408 E NA PREFEITURA SOB O Nº 0.657.034-5 E C.L. Nº 07878-2. COM 68M² DE ÁREA EDIFICADA E FRAÇÃO DE 0,014 DO TERRENO.** PRÉDIO: Integrante de Edifício São Domingos, cuja construção data de 1955. O prédio é provido de escadas, com porteiro, durante o dia. Sem área de lazer, apenas com uma churrasqueira. APARTAMENTO 410-A: Unidade residencial com área edificada de 68 metros quadrados conforme se extrai do IPTU, composta por sala, com piso de taco em madeira, dois quartos com piso de taco de madeira, um banheiro social com piso frio, uma cozinha, pequena, com piso frio, área de serviço, com dependência de empregada. Ruim estado de conservação e pintura. Possui uma vaga de garagem. DA REGIÃO: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte e comércio. **DO VALOR DA AVALIAÇÃO:** Assim, o imóvel objeto de leilão foi avaliado em 16/06/2021 pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, correspondentes a 48.579,062 UFIR. **DOS DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Cientes os interessados que conforme Certidão Enfiteutica atualizada em 30/08/2021 constam débitos de IPTU cuja soma perfaz a quantia aproximada de R\$ 771,94 (setecentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos); Que constam débitos de FUNESBOM inerentes aos exercícios compreendidos entre 2016 até 2020, cuja soma perfaz o valor de R\$ 499,19 (quatrocentos e noventa e nove reais e dezenove centavos); Que constam débitos de Condomínio, que atualizados até 03/09/2021 perfaz a

quantia de R\$ 111.095,70 (Cento e onze mil, noventa e cinco reais e setenta centavos. Cientes os interessados que todos os débitos acima apresentados, serão atualizados no ato do leilão.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados do seguinte: Que a Executada foi citada no Index. 130/131 por AR; Que no index 134 consta certidão informando que a executada foi citada da Execução conforme no index. 130, e que não apresentou contestação; Que na Sentença no index. 143 foi decretada a revelia da executada; Que no index. 150 consta o trânsito em julgado da sentença; Que no index. 189 a executada constituiu advogado; Que no index. 201/202 consta decisão indeferindo o pedido de nulidade da citação da executada; Que no index. 357 consta deferimento da penhora; Que o Termo de Penhora foi Lavrado no index. 428; Que no index. 362 consta a intimação da executada a respeito da penhora; Que o laudo pericial de avaliação foi homologado no index. 582.

DOS LANCES ELETRÔNICO (ONLINE): **1.** Serão realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, sendo certo que os horários considerados neste edital serão sempre o fuso horário de Brasília/DF; **2.** Os interessados em participar do leilão na modalidade Eletrônica (Online), deverão efetuar o cadastro e ofertar seus lances online exclusivamente através do site do Leiloeiro Público Oficial, pelo seguinte sítio eletrônico: www.sergiorepresasleiloes.com.br; **3.** Os interessados deverão se cadastrar previamente no site www.sergiorepresasleiloes.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, anexará os documentos requeridos e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico; **4.** Somente serão confirmados os cadastros pela internet, após o obrigatório envio das cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF, comprovante de residência, enviar uma foto de rosto (selfie) segurando o documento de identidade aberto (frente e verso), e se for casado(a), anexar ainda a Certidão de Casamento e Carteira de Identidade e CPF do Cônjuge; 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, bem como procuração com poderes para atuar no leilão destes autos, 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 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 lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **7.** Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

DAS ADVERTÊNCIAS: **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** – Se Houver: O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os promitentes vendedores, promitentes compradores, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, bem como o próprio Executado, 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.** Havendo arrematação do bem, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., podendo ainda, ser a mesma enviada pelo leiloeiro ao arrematante. **5.1.** O arrematante pagará

diretamente ao Sr. Leiloeiro o valor de sua comissão, bem como as despesas realizadas para a realização do Leilão, através de depósito bancário (DOC ou TED) em sua conta corrente ou na conta de seu Preposto indicado, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas do término do Leilão. **5.2.** A conta corrente para a realização do depósito será informada pelo Sr. Leiloeiro ao arrematante através e-mail ou através de contato telefônico. **5.3.** Decorrido o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **5.4 -** 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 responderá ainda, pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão e despesas do leiloeiro. **6 - 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).** **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. **8 –** Na forma do § 1º do Art. 843 do CPC, tratando-se de bem indivisível, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, se houver, a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO:** **1. À Vista:** Feito o leilão, o valor apurado será depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei, na forma do artigo 892 do CPC. **2.** O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser pago diretamente a ele pelo arrematante. **2.1.** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5%, que será devido nos casos de arrematação ou remissão da dívida, o qual não está incluso no montante do lance. **3.** Será devido ao Leiloeiro o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão, após a devida homologação pelo D. juízo. **4.** Caso haja interessados em adquirir o referido bem em prestações, tal proposta deverá ser apresentada por escrito nos autos e informado ao leiloeiro através do e-mail: sergiorepresas@gmail.com, **com a devida antecedência**, sendo certo, que o próprio imóvel servirá como garantia na forma de hipoteca judicial (CPC, art. 895, § 1º). **5. Ciente os interessados que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).** **6.** Cientes os interessados que os débitos de IPTU se subrogam no valor da arrematação na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e o arrematante responde pela integralidade do débito condominial do imóvel, se houver, tendo em conta o caráter propter rem dessa verba. **7.** Cientes os interessados que ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Ficando o(s) Executado(s) intimado(s) por intermédio deste Edital da hasta pública, se não for(em) encontrado(s), na forma do art. 889 do NCP. O edital se encontra disponibilizado e publicado no site do leiloeiro e nos autos deste processo. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2021. Eu _____ T.J.J. datilografei e eu _____, titular subscrevo. (ass) **LINDALVA SOARES SILVA**
– Juíza Titular.