



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
49ª Vara Cível da Comarca da Capital
AV. ERASMO BRAGA 115 SALAS 308,310 E 312 - C CASTELO,
Centro – Rio de Janeiro/RJ
Tel.: (21) 3133-3953 - E-mail: nit07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE Ação de Execução, MOVIDA POR BEATRIZ PEREIRA DE MAGALHÃES GOMES GUERIOT em face de ESPÓLIO DE JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA (INVENTARIANTE: MÉLLANY LACERDA DE OLIVEIRA) - PROCESSO Nº 0152266-33.2001.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI** – 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 (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 28/07/2026 às 11:30h 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 30/07/2026 às 11:30h.**

DO BEM A SER LEILOADO: BEM(S) PENHORADO(S): Rua: Barão de Itapagipe, 575, Apartamento 103, Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro. MATRÍCULA RGI: 62.555 CARTÓRIO: 11º RGI (715e). Inscrito Na Prefeitura sob o nº: 0.554.893-8. LAUDO DE AVALIAÇÃO: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: MATRÍCULA NO 11º OFÍCIO DO RGI SOB O Nº 62.555. INSCRIÇÃO NA SMF/RJ IPTU Nº 0.554.893-8. Apartamento 103 do edifício situado na rua Barão de Itapagipe 575, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Avaliação indireta cf. Autorização do aviso 02/2016 da CCMVCIV. Estive no local em 27/3/24 e 05/04/24, mas ninguém atendeu no imóvel e não havia porteiro. UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ÁREA EDIFICADA: 47 m2 TIPOLOGIA: apartamento, UTILIZAÇÃO: residencial, POSIÇÃO: fundos, ANO:1949. CARACTERÍSTICAS: PRÉDIO: Condomínio do Edifício Dona Henriqueta, de três pavimentos, contando o térreo. Porteiro eletrônico. Não possui garagem. REGIÃO: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. **CONCLUSÃO: levando-se em conta descrição acima, atribuo ao bem acima descrito o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc., bem como certidões e RGI serão apresentadas no ato do leilão, se houverem.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Cientes os interessados que constam as seguintes informações na matrícula do imóvel: IMÓVEL: Apartamento 103 com 58/1.000 do terreno do edifício na Rua Barão de Itapagipe nº 575, freguesia do Eng. Velho. Mede o terreno: 12,00m de frente; 12,96m nos fundos confrontando com o lote 25 da Rua Felix da Cunha; 31,15m à direita confrontando com o nº 573 da Rua Barão de Itapagipe e nº 27 da Rua Jacuman; 32,30m à esquerda confrontando com o nº 579 da Rua Barão de Itapagipe. F.R.E. nº 554893-8— CL nº 6635-7 - Proprietários: ASCLEPIADES GRAVE DE ANDRADE e s/m AIDA FRANCISCA DE ANDRADE, brasileiros, casados sob a comunhão de bens, domiciliados nesta cidade, CPF no 028.053.757-34.- Título Anterior: 3CV nº 75072, fls.212. R-6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 328.315 de 24/08/98) - De acordo com a Escritura de 19/08/98, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 5456, fls. 057/082, Ato 014, EDNA TORRES JARDIM, viúva, do lar, CIC nº 006.662.367-71, ANA LÚCIA TORRES JARDIM, separada consensualmente, comerciante, CIC no 823.260.707-63, e DENISE JARDIM DE PAIVA BARROSO, comerciário, e seu marido RICARDO DE PAIVA BARROSO, médico, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, CIC nºs 387.331.707-97 e 391.341.137-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$30.000,00, à JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, pensionista, CIC no 747.762.747-87, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 14/08/96, — pela guia nº 511.938, Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1998. R-7/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-6, JUCIRENE LACERDA DE OLIVEIRA, alí qualificada, deu o imóvel em 1a. hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$24.000,00, pagável aos juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a., em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1a. no dia 19/09/98, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescentes - SACRE, composta da parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$373,33, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1998.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Pedido/indicação da penhora às fls.: 427. Deferimento da penhora às fls.: 431. Termo da penhora às fls.: 547. Certidão da penhora às fls.: 548.

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 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. **7.1.** Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa.

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 NCP e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, 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 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. **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, bem como a arrematação em conjunto, conforme art. 893.

DOS LANCES ELETRÔNICO/ONLINE: **1** - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. **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, habilitando-se no referido leilão. **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.

Maiores informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Rua São José, nº 40 - 4º 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 no processo nº **0152266-33.2001.8.19.0001**.

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 (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. **CUMPRA-SE**. Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 09 de junho de 2026. **NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI** – Juiz de Direito.