



EDITAL DE RE-RATIFICAÇÃO PARA LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO das partes do processo, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais (Processo nº 0027699-26.2017.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA MAZZETTI, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.290.534/0001-08, localizado na Av. Pastor Luther King Junior nº 4.676, Tomaz Coelho, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 21.220-300, representado pelo advogado Jorge Alexandre Bastos de Sant'ana, OAB/RJ 130.674 em face do ESPÓLIO DE OSWALDO BONZOMET FILHO, representado por sua inventariante LUCIANA DE MIRANDA BONZOMET, representada nos autos pelo Advogado Alexandre Gomes Ribeiro, inscrito na OABRJ 237533.

SERVE o presente EDITAL para retificar que foi por ordem do **Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Tiago Holanda Mascarenhas**, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Méier Comarca do Rio de Janeiro, a DETERMINAÇÃO DE LEILÃO ratificando a intimação de quem interessar possa, além das partes acima arroladas, que **no dia 14/09/2026, às 13hs**, através do site www.camilaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública CAMILA NOGUEIRA LIMA, inscrita na JUCERJA sob o nº 267, **SERÁ APREGOADO E VENDIDO a quem mais der acima da avaliação ou no dia 17/09/2026**, no mesmo horário, com lance acima do valor mínimo de 50% da avaliação, **o imóvel** assim caracterizado:

Apartamento 401 do edifício situado na Avenida Automóvel Club, nº 4676, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 16.417 do 6º RI.

GRAVAMES NA MATRÍCULA

R-10 PENHORA determinada neste processo - Juízo da 1º Vara Cível do Foro do Méier Comarca do Rio de Janeiro.

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA.

IMÓVEL: Constituído Av. Pastor Luther King Junior, nº 4.676, Bl. 40, Apt. 401, Tomaz Coelho, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 21.220 -300, inscrito na matrícula nº 16.417 do 6º RI, transcrito no Livro nº 2 -BC-, folhas nº 230. Tudo devidamente registrado e dimensionado conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis, bem como regularmente caracterizado na prefeitura do Rio de Janeiro, conforme dados do espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, fundos, área edificada de 45m2, inscrição imobiliária nº 1251892- 4. O imóvel corresponde a um apartamento situado em condomínio de blocos de apartamentos. O imóvel é situado em área urbanizada, com rua asfaltada, luz e água, com pouca oferta de serviços e comércio, mas servido de rede de transporte (ônibus e trem). Situado ao lado do acesso à comunidade carente da região (Morro do Juramentinho). Nesse sentido e levando em conta os fatores apreciação e depreciação levantados, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel acima descrito em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

AVALIAÇÃO

R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

ÔNUS – INCISO I DO ARTIGO 886 DO CPC.

Débitos de IPTU até 12/08/2026 no valor de R\$285,25.

CONDIÇÕES GERAIS

Cientes os interessados ser a venda livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, no produto auferido na arrematação, na forma do artigo 908 do CPC. Os débitos tributários obedecem a determinação fixada no Tema Repetitivo 1134 do STJ. Ao executado com advogado constituído, a intimação dos Leilões dar-se á por intermédio deste edital, na forma do Art. 889, inciso I do CPC e ao executado revel, a intimação opera na forma do Art. 889, Parágrafo Único do mesmo diploma legal. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverá o interessado promover previamente (até o prazo de 24 horas antes do início do 1º pregão) seu cadastro no site da Leiloeira (www.camilaleiloes.com.br) e **também solicitar sua habilitação** para participar do Leilão na modalidade online. Qualquer impedimento na realização do cadastro, fica o interessado autorizado a promover contato pelos telefones 21.99666-1777 e 21.99989-2929 para regularização imediata. O cadastro está sujeito à aprovação após análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. É responsabilidade do

arrematante, antes de arrematar, contratar advogado para sua representação no processo, ressalvado o caso de atuação em causa própria. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. a ser emitida pela leiloeira e entregue ao arrematante, por email e whatsapp, imediatamente após o término do leilão, devendo ser comprovado o pagamento, a leiloeira, imediatamente no dia, ou não sendo possível, no prazo de 24 horas.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos processos em que o direito de preferência poderá ser exercido, nos termos do Artigo 1322 do Código Civil, DEVERÁ o interessado promover seu cadastro no site da leiloeira tão somente para ser possível a confirmação dos dados daquele que exercerá o direito de preferência, **em até 10 dias antes da data do 1º leilão** ou previamente ao leilão promover manifestação do interesse nos autos.

Havendo a confirmação do exercício de direito por ambas as partes do processo, a leiloeira comunicará aos proprietários e ou legitimados, antes do leilão, para que promovam suas habilitações no site e promovam seus lances em igualdade de condições, como determina o §único do Artigo 1322 do Código Civil.

Exercido o direito de preferência, o então arrematante/adjudicante, deverá pagar todos os valores previstos em CONDIÇÕES GERAIS acima e dentro do prazo lá mencionado.

OBSERVAÇÃO: Mesmo havendo direito de compensação ou de crédito, o arrematante/adjudicante, tem ciência da PROIBIÇÃO de qualquer desconto sobre o valor arrematado, devendo o depósito ser no valor integral do lance, salvo as condições previstas no Artigo 892, §1º do CPC.

PROPOSTA PARCELADA

O interessado em comprar na forma parcelada deverá constituir advogado e apresentar sua proposta através de petição com documentos de identificação do interessado **e diretamente no processo antes de iniciado o leilão**, devendo a petição vir nos termos do artigo 895 do CPC. Havendo homologação, será lavrado o auto de arrematação e no caso de atraso no pagamento aplicar-se a multa de 10% (dez por cento) conforme artigo 895, § 4º do CPC, sem prejuízo do desfazimento da arrematação com a perda da caução (artigo 897 do CPC). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”.

LEILÃO POSITIVO E O PAGAMENTO DA COMPRA

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor INTEGRAL apurado ser depositado imediatamente pelo arrematante e colocado à disposição do Juízo mediante depósito em conta judicial do Banco do Brasil, sujeito as penas da Lei. A guia de depósito será expedida pela Leiloeira e entregue ao arrematante, tanto por email cadastrado quanto pelo canal de whatsapp fornecido no cadastro.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em qualquer forma de compra (a vista ou parcelada) o valor da comissão da leiloeira, a ser pago pelo arrematante, será o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o produto da arrematação e deverá ser depositado (transferência ou PIX) na conta corrente 21197-1 do banco Itaú, agência 8860, de uma única vez e imediatamente após o término do Leilão. No caso de acordo após iniciado o pregão eletrônico, como previsto no artigo 20 da Resolução 236 do CNJ, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação.

Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital na data de sua homologação pelo Juízo - O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões www.camilaleiloes.com.br.