

JUÍZO DE DIREITO DA 21ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 373, Centro, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap21vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Cobrança movida pelo CONDOMINIO DO EDIFÍCIO LUIS CARUZO (Adv. Drª ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE, OAB/ RJ 085.914) em face de HUMBERTO BARBOSA BELLIZZI FILHO (Adv. Drª JULIANA GONÇALVES CASSINELL, OAB/RJ 132.753), processo nº 0059193-11.2018.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a HUMBERTO BARBOSA BELLIZZI FILHO, através de sua advogada Drª JULIANA GONÇALVES CASSINELL, OAB/RJ 132.753, e o proprietário do Foro o CABIDO METROPOLITANO, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **03/12/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **18/12/2025**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 648/649, constituído de: **Sala nº 304 do Condomínio do Edifício Luis Caruso, situado na Praça da Bandeira, nº 141, Rio de Janeiro, RJ, com 46,5/4142 do domínio útil do terreno**, medindo o terreno 18,00m de frente e fundos, por 34,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o nº 149 e nos fundos com o nº 125, com entrada por uma servidão, **foreiro ao Cabido Metropolitano**. Com idade de 1980, **área edificada de 41m²**, tipologia de **sala** e **posição frente**, o prédio de ocupação comercial e residencial, composto por 11 andares, 46 apartamentos, terraço, circuito interno de segurança, portaria 24h e dois elevadores. O imóvel localiza-se no bairro Praça da Bandeira, bairro servido de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação

pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. Além de ter acesso a farto comércio, bancos, supermercados e transportes públicos. O imóvel está desocupado e fechado, conforme informação do porteiro. **Matriculado** no Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 28.485, Lº 2I/5, fls.175. **Consta na AV.1** Servidão recíproca de passagem com o imóvel nº 125 da Praça da Bandeira, conforme registro feito no livro 4-AF, fls. 90, nº 14859. **Consta na R-5** PARTILHA extraída dos autos do inventário dos bens deixados por HUMBERTO BARBOSA BELLIZZI processado pelo juízo da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões da Capital, na qual o imóvel foi partilhado a HUMBERTO BARBOSA BELLIZZI FILHO. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.394.712-2, C.L. 060210, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2017 a 2025, no montante de R\$19.979,31 (dezenove mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 581342-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2025 no montante de R\$519,80 (quinhentos e dezenove reais e oitenta centavos), mais acréscimos legais. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, FORO, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. O executado foi intimado da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento.

Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos 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. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, ao dois dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. DIEGO ABRANTES FERREIRA. Chefe de Serventia, Mat. 01-27417.