

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

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](mailto: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 SILVIA MARIA BARBOSA MOREIRA NEIVA, OAB/RJ 59.771), 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 SILVIA MARIA BARBOSA MOREIRA NEIVA, OAB/RJ 59.771, e o proprietário do Foro o CABIDO METROPOLITANO, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **28/01/2025**, 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 **12/02/2025**, 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](mailto: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 2024, 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 2023 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](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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](http://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 três dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. DIEGO ABRANTES FERREIRA. Chefe de Serventia, Mat. 01-27417.