

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Doutora Andreia Florencio Berto, Juíza Titular da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá da Comarca da Capital/RJ, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, especialmente à executada, seus representantes legais, sucessores, eventuais credores, depositário e demais interessados, na forma estabelecida no art. 889 do CPC, que o referido Juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões da Leiloeira Pública Oficial www.leiloesja.com.br, os bens penhorados conforme Auto de Penhora e Depósito de fls. 1239/1240.

Processo de nº: 0007694-66.2015.8.19.0203

Exequentes: Marcelo Lima da Rocha e Daniele Campos Carneiro de Oliveira

Executada: Gafisa S/A

- **DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO:**

O recebimento de lances no **1º Leilão** se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line da Leiloeira Oficial, ficando designado o dia **02 de setembro de 2026, a partir das 14h00min**, para o primeiro Leilão Eletrônico, ocasião em que os bens serão vendidos por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciar-se-á, imediatamente, o período para lances do **2º Leilão**, ficando designado, desde já, o dia **09 de setembro de 2026, a partir das 14h00min**, para o segundo Leilão Eletrônico, ocasião em que os bens serão vendidos pela melhor oferta, desde que o lance vencedor não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído na avaliação, conforme prevê o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

- **DA CONDUTORA DO LEILÃO:**

O Leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Juliana Araújo, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 238 e devidamente credenciada perante o E. TJRJ.

- **DOS LANCES:**

Os lances para pagamento à vista serão ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. A partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances o bem estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Auditório” do Portal www.leiloesja.com.br de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. Ficam desde já cientes os interessados que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

- **DO OBJETO:**

Auto de Penhora e Depósito de fls. 1239/1240: Trata-se de bens móveis penhorados e avaliados em diligência de penhora e avaliação realizada por Oficial de Justiça no endereço da executada, situado à Rua Jardim Botânico, nº 211, Jardim Botânico, Rio de Janeiro/RJ, consistentes nos seguintes itens: 02 TVs Samsung de 50 polegadas, avaliadas em R\$ 2.000,00; 02 TVs Samsung de 55 polegadas, avaliadas em R\$ 3.000,00; 01 TV LG de 65 polegadas, avaliada em R\$ 2.500,00; 01 TV LG de 55 polegadas, avaliada em R\$ 1.500,00; 02 frigobares Brastemp, avaliados em R\$ 2.000,00; 30 cadeiras de sala de reunião, avaliadas em R\$ 7.500,00; 67 cadeiras de escritório, avaliadas em R\$ 13.400,00; 42 mesas de escritório, avaliadas em R\$ 8.400,00; 02 mesas de reunião, avaliadas em R\$ 4.000,00; 01 bancada de madeira para recepção, avaliada em R\$ 2.000,00; 02 poltronas de recepção, avaliadas em R\$ 6.000,00; 32 monitores Dell pretos de 23 polegadas, avaliados em R\$ 19.200,00; 22 notebooks Dell Core i5 de 15 polegadas, avaliados em R\$ 33.000,00; 22 notebooks Lenovo ThinkPad, avaliados em R\$ 37.000,00; 01 projetor Epson EBS-72, avaliado em R\$ 1.500,00; 02 conjuntos compostos por sofá de 02 lugares e 02 cadeiras com almofadas, mesa de centro retangular e ombrelone articulado, avaliados em R\$ 12.000,00; 02 conjuntos de mesa de madeira com tampo giratório, acompanhadas de 04 cadeiras com almofadas, avaliados em R\$ 8.000,00; 01 aparador/buffet de madeira com 06 portas, avaliado em R\$ 3.000,00; 04 spots de iluminação na cor preta, avaliados em R\$ 120,00; 05 lustres/luminárias pendentes, avaliados em R\$ 350,00; 04

quadros com desenhos de prédios construídos pela Gafisa, avaliados em R\$ 400,00; 05 aparelhos de ar-condicionado split Philco de 24.000 BTUs, avaliados em R\$ 10.000,00; e 02 cafeteiras Nespresso Gemini Professional, avaliadas em R\$ 3.000,00. A **avaliação total dos bens penhorados perfaz o montante de R\$ 179.870,00** (cento e setenta e nove mil, oitocentos e setenta reais). Os bens foram depositados em mãos do Sr. Frederico Pereira Kessler, CPF nº 008.478.617-59, Diretor Financeiro da executada, que recebeu a contrafé, exarou seu ciente e ficou advertido de que, como fiel depositário, não poderá dispor dos bens sem prévia autorização deste Juízo, sob as penas da lei.

- **DA ARREMATACÃO:**

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, fica autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado (em até 24 horas), com a complementação no prazo de até 15 (quinze) dias. O valor da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil e enviada para o e-mail da leiloeira, sem prejuízo da sua comprovação nos autos pelo arrematante. Sobre o valor da arrematação fica arbitrada a comissão da Leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente da Leiloeira será informada ao arrematante através de e-mail. Fica autorizada a Leiloeira a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. Em caso de adjudicação, acordo ou remição da execução, após a publicação deste edital, fica arbitrada a comissão da leiloeira em 2% (dois por cento). Na hipótese de acordo ou remição após realizada a alienação, fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento), com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

- **DO PARCELAMENTO:**

Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito **nos autos** com a devida antecedência, na forma

preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento a vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Será de responsabilidade do arrematante emitir mensalmente a guia de pagamento parcelado e fazer sua comprovação nos autos.

- **DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, sendo de responsabilidade exclusiva dos interessados a verificação prévia de suas condições atuais e características. O bem poderá ser excluído do leilão a qualquer momento e sem necessidade de prévia comunicação. Caso não haja expediente forense no dia do leilão, este será automaticamente realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, sem necessidade de nova publicação do edital. A parte que desejar exercer o **direito de preferência** deverá manifestar sua intenção nos autos do processo e, adicionalmente, comunicar a leiloeira pelo e-mail contato@leiloesja.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes da realização do leilão. Independentemente da modalidade do leilão, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil (CPC), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável após a assinatura do auto pelo juiz, arrematante e leiloeira, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes posteriormente. Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser obtidos pelo e-mail: contato@leiloesja.com.br. Caso haja omissões, erros materiais ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do edital, estes serão devidamente informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar desconhecimento ou prejuízo em razão disso. Por fim, fica expressamente consignado que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou tentar afastar concorrente ou licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, caracteriza crime de violência ou fraude em arrematação judicial, conforme dispõe o artigo 358 do Código Penal. A leiloeira fica desde já desobrigada de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. A leiloeira pública oficial não se enquadra nas condições de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ. A Leiloeira Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

sítio eletrônico do TJRJ (www.tjrj.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

- **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o presente edital será publicado no site da leiloeira www.leiloesja.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, nos termos do art. 887, §2º, do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e seis, eu, Andreia Florencio Berto, Juíza Titular da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá da Comarca da Capital/RJ, o fiz digitar e subscrevo.