



**COMARCA DA CAPITAL – RJ**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ**  
Av. Erasmo Braga Nº 115, SALAS 353-D, 355-D, 357-D, LAMINA I,3 ANDAR  
E-mail: [cap24vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap24vciv@tjrj.jus.br)

JUIZO DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de CONDOMINIO EM EDIFÍCIO, processo nº 0104791-22.2017.8.19-0001, movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO BORDALLO contra LAURA N. PINHEIRO e COMPANHIA DE CALÇADOS BORDALLO, na forma abaixo:

A Doutora GRACE MUSSALEM CALIL, Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a LAURA N. PINHEIRO e COMPANHIA DE CALÇADOS BORDALLO, para ciência de que no próximo dia **25 de AGOSTO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **27 de AGOSTO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 2º RGI, matrícula nº 104872, descrito e avaliado as fls. 447/448: AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: Box, vaga de garagem, nº 436, do edifício situado na Rua República do Líbano, 61, 4º andar, com as características e confrontações constantes da matrícula 1465 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda nº 0.914.330-6. O Edifício: Construção datada de 1970, de ocupação comercial. Próximo a transporte e comércio. 3 elevadores sociais e 1 elevador de serviço. Área edificada segundo guia de IPTU 14m². O Terreno: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e dimensionado como consta nas cópias constantes dos autos, certidão do RGI, Matrícula 1465 e Inscrição Municipal nº 0.914.330-6. Conclusão: Foi feita por este Oficial de Justiça avaliador uma pesquisa de mercado e a comparação com vagas de garagem próximas ao local, e valor da guia de ITBI, método comparativo. Laudo elaborado levando-se em consideração o estado do prédio, a existência de comércio e transporte regulares e próximos. Assim considerando todos os fatos elencados, atribuo ao bem acima descrito o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025. Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 104872: Imóvel – Vaga de garagem nº 436 do edifício em construção situado na Rua República do Líbano nº 61 e sua correspondente fração ideal de 0,21% do respectivo terreno, que mede: de frente 68,80m; à direita 33,35m (19,00m mais 5,50m mais 8,85m); à esquerda 45,50m (9,35m mais 17,95m mais 18,20m); fundos 45,20m; confrontando na frente com o novo alinhamento da Rua República do Líbano; à direita com imóveis nº 49 da Rua República do Líbano e nºs 72,74,76 e 78 da Rua da Constituição; à esquerda com imóvel nº 67 da Rua República do Líbano e nºs 323,325 e 327 da Rua

Buenos Aires e nos fundos com os nºs 56,58,60 e 62 da Praça da República e nº 329 da Rua Buenos Aires. Proprietária: Companhia Calçados Bordallo, com sede nesta cidade. AV.1 – Promessa de Venda: A proprietária na matrícula prometeu vender o imóvel a Companhia Construtora Baerlein, com sede nesta cidade, conforme registro feito no Livro 4-AP, sob o nº de ordem 17.703, fl 58, em 15/10/1965, e servindo de título a escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade. AV.2 – Memorial; R.3 – Penhora – Processo em Epígrafe. Certidão emitida em 04/02/2026. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0914330-6 consta débito no valor de R\$ 10.520,31 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 579,11 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 435/436, em 31/10/2024 no valor de R\$ 49.735,48 mais acréscimos legais. OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro 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 do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado 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”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) ou [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no

prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, \_\_\_\_\_ Tania Moretti de Mattos Torres, Mat. 01-14783, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. GRACE MUSSALEM CALIL - Juiza de Direito.