

**JUÍZO DE DIREITO DA 49ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO (art. 10, parágrafo único, Resolução 236, CNJ) e INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** proposta por **VERA LUCIA NEVES PEIXOTO** em face de **CLAUDIO DA SILVA MELLO** (Processo nº0058482-16.2012.8.19.0001) passado na forma abaixo:

A Exmª Srª Drª. **PAULA DE MENEZES CALDAS** - Juíza em exercício da 49ª Vara Cível da Capital do Estado do Rio de Janeiro FAZ SABER aos que virem o presente edital ou deste tiverem conhecimento e a quem interessar possa especialmente o réu **CLAUDIO DA SILVA MELLO** (CPF 958.801.277-53), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do art. 886 e incisos do CPC, de que no dia **26/11/2021, às 14:00 horas**, exclusivamente através do site de leilões online: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br) do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/11/2021**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, superior ao preço mínimo fixado em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em observância ao disposto no art. 891, parágrafo único, do NCPC, conforme decisão de fls.888, o **“DIREITO E AÇÃO”** sobre o bem imóvel objeto da presente demanda, tendo sido avaliado em **R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)** às fls.495/496 e homologado pelo juízo às fls. 512/513, descrito a seguir: **DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO Nº 607 SITUADO NA RUA ALMIRANTE COCHRANE Nº 56, TIJUCA/RJ. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Apartamento 607, de frente, composto de sala, 02 quartos e corredor, com piso laminado estilo tábua corrida, paredes em alvenaria com pintura acrílica; suíte com piso laminado, tipo tábua corrida, banheiro piso em mármore e revestimento até o teto; banheiro social (lavabo) com piso em cerâmica e paredes com revestimento em cerâmica até ao teto, área de serviço com piso em cerâmica e parede em revestimento cerâmico até o teto; quarto de empregada com piso em cerâmica e paredes com parte em azulejo até o teto; em bom estado de conservação. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 11º Ofício de Imóveis sob a **matrícula nº 89.689**. Constam na Certidão do 11º Ofício de Imóveis: Imóvel: apartamento nº607 da Rua Almirante Cochrane nº56, na Freguesia do Engenho Velho, nesta cidade e sua correspondente fração ideal de 1,7/100 do respectivo terreno, com direito ao estacionamento de um automóvel, nos “pilotis”, cujo terreno mede em sua totalidade: 25,00m de largura na frente e nos fundos, limitando com a Rua Dulce e 63,00m de extensão em ambos os lados, confrontando a esquerda com o prédio nº46 e, à direita com a de nº62. **R-01 - Compra e Venda:** Os proprietários Alfredo de Almeida Teixeira e esposa venderam o imóvel objeto desta matrícula a Paulo Cesar de Souza Mello; **R-02 - Compra e Venda:** Paulo Cesar de Souza Mello vendeu o imóvel a **CLAUDIO DA SILVA MELLO**; **R-03 - Alienação Fiduciária:** De acordo com o documento que deu origem ao ato R-02, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal; **AV-04 - Intimação (constituição em mora):** na qualidade de agente fiduciário, a CEF, qualificada no Ato R-03, requereu a intimação do devedor fiduciante, Claudio da Silva Mello, em relação ao contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária (R-03); **AV-05 Certidão/Diligência:** cumprimento a

intimação constante do ato AV-04; **AV-06 – Purgação de Mora:** o devedor fiduciário Claudio da Silva Mello, qualificado no R-02, purgou a mora de seu débito com a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, perdendo consequentemente seu efeito o ato AV-04; **AV-07 – Reconhecimento de Sociedade de Fato:** De acordo com carta de sentença extraída dos autos da Ação de Reconhecimento de União Estável processo nº0097797-32.2004.8.19.0001 foi reconhecida a sociedade de fato entre Claudio da Silva Mello e Vera Lucia Neves Peixoto; **R-08- Partilha por Dissolução de Sociedade de Fato:** De acordo com formal de partilha extraído dos autos do processo nº 0097797-32.2004.8.19.0001, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado à VERA LÚCIA NEVES PEIXOTO e CLAUDIO DA SILVA MELLO, na proporção de 50% para cada um, ficando assim extinta a sociedade de fato; **AV.9 Anotação de Existência de Ação (ARTIGO 828 DO NCPC):** Por determinação do MM. Juiz do 8º Juizado Especial Cível da Tijuca fica averbada a existência da Ação de Dano Moral Último Nível (Processo nº 0006733-28.2010.8.19.0001), sobre 50% do imóvel desta matrícula, em face de CLAUDIO DA SILVA MELLO, no valor de R\$ 10.326,88 (SUSPENSO). **No 9º Ofício de Registro de Distribuição (Imóvel): NADA CONSTA** contra o referido imóvel. **IPTU:** Na Prefeitura tem **inscrição nº 0.750.257-8**, Conforme consta da conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-2.568.113/2021-9, não constam débitos inscritos em dívida ativa e nem cotas vencidas não inscritas em dívida ativa. **FUNESBOM:** Certidão **Negativa de Débito** nº 02454347-W1/2021 (CBMERJ nº 354054-9). **DÉBITO DE CONDOMÍNIO:** Se houver dívida, será anexada aos autos até a data do leilão. **No 1º RCPN CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53) e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **No 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53) e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **No 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53) e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **No 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO:** CONSTA contra o nome de Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53) proc. da 49ª Vara cível da Capital (0058482-16.2012.8.19.0001) Alienação Judicial, ao Juízo da 11ª Vara Cível processo nº 0287267-62.2016.8.19.0001 a req de Vânia Nogueira de Lima; e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **NO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO:** CONSTA contra o nome de Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53) ao Juízo da 11ª Vara Cível processo nº 0287267-62.2016.8.19.0001 a req de Vânia Nogueira de Lima; a referida certidão ainda certifica que contra o nome de Claudio da Silva Melo: – Ao Juízo da 2ª Vara de Família de Campo Grande proc. nº 0006346-46.2011.8.19.0205; Ao Juízo da 4ª Vara de Família de Campo Grande processo nº 0006385-43.2011.8.19.0205 à req Ana Maria Freire dos santos Melo; Ao Juízo do 15ª JEC proc. nº 0005344-11.2015.8.19.0202; e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **NO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53); e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). **NO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53); NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). Na **JUSTIÇA FEDERAL- Seção Judiciária do Rio de Janeiro:** NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF:

958.801.277-53) e NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01). Na **JUSTIÇA DO TRABALHO**, NADA CONSTA contra Claudio da Silva Mello (CPF: 958.801.277-53); NADA CONSTA contra Vera Lúcia Neves Peixoto (CPF: 068.542.837-01) conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNECJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCPC até momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (art. 902 e 903 do NCPC) ou se admitirá remição parcial para sustar leilão. Ficam cientes os interessados de que a venda se dará **LIVRE e DESEMBARAÇADA**, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do § 1º, do artigo 908 do NCPC. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único do CTN. O arrematante deverá apresentar em 15 dias eventuais diferenças de valores relativas às dívidas acima mencionadas para a devida liberação visando o pagamento. Não apresentadas, o valor sub-rogado será o que consta no presente edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MAURICIO MARIZ, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº210, através do portal eletrônico - site – [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br). Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro) ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (artºs. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Todos os lances efetuados não são passíveis de arrependimento. 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 CNJ). Decorrido o prazo de 72 horas após a arrematação sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. **ARREMATÇÃO** – Ficam também cientes que no ato da arrematação o pagamento do preço será realizado, preferencialmente, à vista ou alternativamente, a prazo, de

Edital publicado no site [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br) em 16/11/2021.

até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor ofertado, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil, com a complementação dos 70% restantes no prazo de 15 (quinze) dias tudo em conformidade com os artigos 884, § único e 892 do NCPC; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido, comissão do leiloeiro de 5% sobre o lance a ser paga diretamente ao leiloeiro depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Caso haja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao Juízo, antes da realização do Público Leilão, nos termos do Art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (49ª Vara Cível) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60, e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado ( cf. art. 895, § 1º do CPC), conforme decisão deste Juízo de fls. 771/774. Realizada a venda mediante parcelamento do preço, no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% ( dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 894 § 4 do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução ( art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895, §7º do CPC. Qualquer lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração. O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolsado ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exeqüente. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. Ficam as partes intimadas das PRAÇAS por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos neste processo na forma do artº889, §único e seus incisos do NCPC. Caso o devedor, o co-proprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo assim, a exigência contida no art. 889 do NCPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente que será publicado no sítio do leiloeiro público: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br), de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC. Outro na integra está afixado no local de costume e nos autos acima. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021. Eu, Isabel Cristina Pinto de Barros Cabral, Responsável pelo Expediente, fiz digitar, subscrevo e assino, por autorização do MM. Drª. Juíza de Direito, em exercício, Paula de Menezes Caldas.