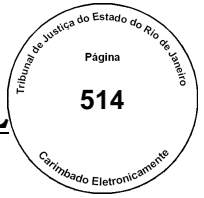


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL**



EDITAL de 1º e 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de cobrança que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GARAGE COPACABANA** move em face de **ALEXANDRE BARBOSA LIVIO**, processo nº **0262891-41.2018.8.19.0001**, na forma abaixo:

A Exma. Sra. Dra. **LEDIR DIAS DE ARAÚJO**, MMª Juíza de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente a **ALEXANDRE BARBOSA LIVIO**, na pessoa de seu patrono, **DR. JOSÉ LUIZ PEREIRA VILLELA – OAB/RJ Nº 134.606**, seu cônjuge, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores e credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do CPC, que nos dias **07/04/2021** e **14/04/2021**, sempre às **14:15 horas**, de forma simultânea: ONLINE, através do site da Leiloeira: [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br) e PRESENCIAL, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro localizado na Av. Erasmo Braga, nº 227 – Sala 1008 – Centro/RJ, sendo o 1º Leilão realizado por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta, a partir de 50% do valor da avaliação, pela Leiloeira Pública Oficial, JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 4141-5299, email: [contato@jvleiloes.lel.br](mailto:contato@jvleiloes.lel.br) e site: [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br), o bem constante do Laudo de Avaliação direta de fls. 416. **DESCRIÇÃO DO BEM: BOX 201** do Edifício Garage Copacabana localizado na Rua Figueiredo Magalhães nº 701, bairro Copacabana. Devidamente dimensionado e caracterizado pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis, inscrito na matrícula nº 74361, Livro nº 2-Z/1, Fls. 227. **PRÉDIO:** Edifício Garage Copacabana, funciona exclusivamente como garagem, com 15 (quinze) andares, destinados a guarda de 45 veículos no total, sendo três vagas por andar. O prédio possui dois elevadores para deslocamento dos veículos, com manobristas. Funcionamento 24 (vinte e quatro) horas. Não há vaga fixa. **CONCLUSÃO:** Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e idade **FOI ATRIBUIDO AO IMÓVEL** acima descrito e sua correspondente fração ideal do domínio útil do respectivo terreno o valor de **R\$ 25.500,00** (vinte e cinco mil e quinhentos reais). **CONSTA** na Certidão de Ônus Reais do 5º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, matrícula 74.361: **R-13 – COMPRA E VENDA** em favor de PARKER GILBERT CAVALCANTI DE CARVALHO; **R-14** e no **R-15 – PENHORA** da 29ª Vara Federal proc. nº 0124110-20.1991.4.02.5101, req. por PARKER GILBERT CAVALCANTI DE CARVALHO em face de BANCO CENTRAL DO

BRASIL E OUTRO; no **R-16 - PENHORA** da 8ª Vara do Trabalho, proc. nº 0113500-42.1998.5.01.0008, requerida por Ricardo Machado de Vasconcelos em face de Carbarbie Administração e Locação de Veículos e outros; **CONSTAM AINDA AS**



**SEGUINTE PRENOTAÇÃO: PENHORA** da 13ª Vara Cível do RJ de 03/10/2019, sob o nº 628348 em 02/07/2020 (esta ação), **ARREMATAÇÃO** da 8ª Vara do Trabalho do RJ de 03/10/2012, sob o nº 434556 em 10/04/2004, **PENHORA** da 70ª Vara do Trabalho - Ofício nº 0189/04 de 2004. **DÉBITOS DO IMÓVEL: CONDOMÍNIO** - Aprox.: R\$ 22.084,17 (conforme planilha de débito até dezembro/2020); **IPTU** - Aprox.: R\$ 19.234,84 (conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica requerida em fevereiro/2021), sem juros, multas, custas e honorários da PGM; **FUNESBOM (taxa de incêndio)** - Aprox. R\$ 547,09 (conforme certidão positiva de débitos, taxa e guia de DARJ requerida em fevereiro/2021). **CONDIÇÕES GERAIS: CONDIÇÕES GERAIS:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. 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 da Leiloeira ([www.jvleiloes.lcl.br](http://www.jvleiloes.lcl.br)) sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. 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. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome. Os lances ofertados, tanto presencialmente quanto na forma online, são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo ser anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. A arrematação far-se-á à vista, conforme Art. 892 do CPC, devendo ser realizada, no prazo de 24h do encerramento do leilão, via depósito judicial, através da guia que será emitida pela Leiloeira. Facultando-se o pagamento no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, mediante caução de 30% do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance. O pagamento da arrematação será sempre acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24h do encerramento do leilão, em sua conta corrente, que será informada no ato do leilão ou via email, e custas de cartório de 1%, até o limite máximo permitido. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, 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. Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o Art. 892, § 2º e § 3º do CPC. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado 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. Para o conhecimento de todos, 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 e em conformidade com o Art. 908 do CPC. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão juntadas nos autos e serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão, bem como todos os gravames e débitos que recaiam sobre o imóvel. Caso o devedor, o cônjuge, o coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos leilões por meio deste edital, em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado na íntegra através do site de leilões online da Leiloeira: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br) e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do RJ: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o Art. 887 do CPC. Nos casos de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos, será incluído nos cálculos a comissão da Leiloeira correspondente a 5% (Cinco por cento) do valor da avaliação do bem, conforme preceitua o Art. 7º da Resolução 236 do CNJ. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira na ocasião do leilão, além de poderem ser prestadas através dos tels.: (21) 2548-5850//4141-5299 ou por email: [contato@jvleiloes.lrl.br](mailto:contato@jvleiloes.lrl.br), suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass)  
Juíza de Direito.