

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio de Janeiro/RJ

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de Leon Cesar Chebar** (CPF 129.366.937-72), através do inventariante **Leonardo Cesar Chebar** (CPF 075.913.877-07), bem como dos titulares de domínio **Societé Anonyme du Gaz do Rio de Janeiro e Light – Serviços de Eletricidade S.A** e da promitente cedente **Maria de Lourdes Mello Pimentel** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Cobrança** requerida por **Condomínio do Edifício Intercap**. Processo nº **0485197-25.2015.8.19.0001**.

A Dra. **Fernanda Rosado de Souza**, Juíza de Direito da 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **09/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/06/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **29/06/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/07/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCERJA sob nº 325, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizado o Leiloeiro a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) Apartamento nº 707, do edifício situado à Rua da Assembléia nº 93, e sua correspondente fração ideal de 0,61%, dos terrenos onde existiram os prédios nºs 93 e 95, que medem: o terreno onde existiu o prédio 93, 7,82m de largura por 20,00m; o terreno onde existiu o prédio 95, que é alodial, 6,20m de largura por 20,00m de extensão, confrontando o terreno

onde existiu o prédio 93, do lado direito com o prédio 91, da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, pelo lado esquerdo com o terreno onde existiu o prédio 95, e na linha dos fundos com o prédio nº 90 da Rua São José, da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro e o terreno onde existiu o prédio 95, confrontando do lado direito com o terreno onde existiu o prédio nº 93, do lado esquerdo com os fundos com o prédio nº 153, da Avenida Rio Branco, de propriedade da Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro e nos fundos com o prédio nº 9 da rua São José, da Mitra Arquiepiscopal. Imóvel objeto da matrícula 14.190 do 2º ORI de Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 0.656.075-9.

De acordo com o laudo de avaliação indireta de página 3420 dos autos, o imóvel está localizado à Rua da Assembléia, nº 93, Centro – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de sala comercial com 31,00m² de área útil.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (18/09/2009) a penhora em favor de Município do Rio de Janeiro extraída dos autos sob o nº 2008.001.398632-0 da 12ª Vara da Fazenda Pública de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R.9 (26/02/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$165.000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$178.504,43. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Direitos possessórios sobre o apartamento 703 do edifício situado na Rua da Assembléia nº 93 e sua correspondente fração ideal de 0,64% do respectivo terreno que mede: 14,03m de largura, por 39,00m de extensão pelo lado esquerdo; e, 39,70m pelo lado direito, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 91, de Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, pelo lado esquerdo com os fundos do prédio nº 155 da Avenida Rio Branco, de Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro e na linha dos fundos com o resto da maior porção que, por sua vez, confronta com o prédio nº 5 da Rua Rodrigo Silva, de Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro. Imóvel objeto da matrícula 94.876 do 2º ORI de Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 0.656.071-8.

De acordo com o laudo de avaliação indireta de página 3417 dos autos, o imóvel está localizado à Rua da Assembléia, nº 93, Centro – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de sala comercial com 31,00m² de área útil.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (09/10/2007) a penhora em favor de Município do Rio de Janeiro extraída dos autos sob o nº 2005.120.029985-0 da 12ª Vara da Fazenda Pública de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R.17 (26/02/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$165.000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$178.504,43. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Direitos possessórios sobre o apartamento 704 do edifício situado na Rua da Assembléia nº 93 e sua correspondente fração ideal de 0,67% do respectivo terreno que mede: 14,03% de largura, por 39,00m de extensão pelo lado esquerdo; e, 39,70m pelo lado direito confrontando pelo lado direito com o prédio nº 91, da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, pelo lado esquerdo com os fundos do prédio nº 155 da Avenida Rio Branco, da Santa Casa

de Misericórdia do Rio de Janeiro e na linha dos fundos com o resto da maior porção que, por sua vez, confronta com o prédio nº 5 da Rua Rodrigo Silva, da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro. Imóvel objeto da matrícula 94.977 do 2º ORI de Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 0.656.072-6.

De acordo com o laudo de avaliação indireta de página 3423 dos autos, o imóvel está localizado à Rua da Assembléia, nº 93, Centro – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de sala comercial com 31,00m² de área construída.

Ônus da Matrícula – Consta no R.17 (11/11/2009) a penhora em favor de Município do Rio de Janeiro extraída dos autos sob o nº 2008.001.396976-0 da 12ª Vara da Fazenda Pública de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R.18 (27/02/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$180.000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$194.732,11. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado por seu inventariante, os titulares de domínio, a promitente cedente e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.

Fernanda Rosado de Souza
Juíza de Direito