

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
3ª Vara Cível Regional do Méier
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 209 – Rio de Janeiro - RJ
E-mail: mei03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE Cumprimento de Sentença – Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantia Paga (Direito do Consumidor), MOVIDA POR CLÁUDIO JOSÉ SOARES SANTOS em face de NATELA COMERCIAL DISTRIBUIDORA LTDA-ME, JANETE SUELI DA SILVA LANDIM CUSTÓDIO e MARCIO SANTANA PACHECO DA SILVA - PROCESSO Nº 0015002-56.2006.8.19.0208, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **TIAGO HOLANDA MASCARENHAS** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **NATELA COMERCIAL DISTRIBUIDORA LTDA-ME, JANETE SUELI DA SILVA LANDIM CUSTÓDIO e MARCIO SANTANA PACHECO DA SILVA** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público **ALEXANDRO DA SILVA LACERDA – JUCERJA nº 103, NA MODALIDADE ELETRÔNICO/ONLINE: Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 29/09/2026 às 14:30h e, não havendo licitantes, se iniciará de imediato o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 80% da avaliação, que será encerrado no dia 01/10/2026 às 14:30h.** O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 887 do CPC, do inciso II do Art. 884 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência.

DO BEM A SER LEILOADO: APARTAMENTO 603, integrante do Edifício Eurico Rabelo, situado na Rua Professor Eurico Rabelo, nº 149, Freguesia do Engenho Velho (Maracanã), Rio de Janeiro/RJ, com área de 36m² (trinta e seis metros quadrados). Matrícula nº 130.023. Inscrição Municipal (IPTU) nº 0.074.367-4 – Código de Logradouro (CL): 06.947-6. LAUDO DE AVALIAÇÃO: (fls. 412, Mandado nº 2025.112824), por Avaliação Indireta: "Compareci ao local em 07/01/26 às 10h50min e 13/01/26 às 9h40min, quando ninguém atendeu no imóvel, cf. informação do porteiro Jacinto. IMÓVEL: Matrícula no 11º Ofício do RGI sob o nº 130.023. Inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.074.367-4. Apartamento 603 do edifício situado na Rua Professor Eurico Rabelo, 149, freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Área do apartamento de 36m². Condomínio denominado Edifício Eurico Rabelo, com seis andares, possui porteiro eletrônico, dois elevadores e garagem. A região é servida de energia elétrica, iluminação pública, comércio e serviço de transporte público próximos. Conclusão: Levando-se em conta a descrição acima, atribuo ao bem acima descrito o valor de 200.000,00 (duzentos mil reais)." Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026 – Silvia Carina Rodrigues, Oficial de Justiça, Matr. 01/20331.

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc., bem como certidões e RGI serão apresentadas no ato do leilão, se houverem.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Matrícula nº 130.023 – 11º RGI. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura de 26/03/1971 (1º Ofício de Notas, Livro 2244, fls. 32v), proprietários originários MARIA DE BELEM RODRIGUES DE MATOS e FELIX LANDIM. R-2-130023 (PARTILHA DE 50%): 50% do imóvel partilhado a FELIX LANDIM, que passou a deter a totalidade do bem (inventário de MARIA DE BELEM RODRIGUES DE MATOS, Processo nº 0124750-96.2005.8.19.0001). R-3-130023 (PARTILHA): com o falecimento de FELIX LANDIM, o imóvel foi partilhado, na proporção de 1/5 (um quinto) para cada um, entre: ANA MARIA GOMES LANDIM, FELIX ROBERTO DA SILVA LANDIM, JANE CLEI DA SILVA LANDIM, PAULO JORGE DA SILVA LANDIM e JANETE SUELI DA SILVA LANDIM (casada com FERNANDO GETÚLIO CUSTÓDIO, pelo regime de comunhão parcial de bens). R-4-130023 (PENHORA DE 1/5 DO IMÓVEL): penhora averbada sobre a fração ideal de 1/5 (um quinto) pertencente a JANETE SUELI DA SILVA LANDIM CUSTÓDIO, referente a estes autos, protocolo nº 692.982 de 09/04/2024, valor da dívida R\$92.942,29, depositária a própria executada.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: 1) Termo de Penhora lavrado em 04/08/2023, com certidão levada a registro no 11º RGI em 19/04/2024 (Ofício nº 920/24-OG), averbada como R-4 da Matrícula nº 130.023. 3) Deferimento da penhora: decisão de 13/09/2021, fls. 224. 4) Valor da execução atualizado: R\$92.942,29 (Termo de Penhora de 04/08/2023).

DAS ADVERTÊNCIAS: **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** - O credor pignoratório, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). **3** – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **5** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). **6** - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. De acordo com o disposto no art. 26 da Resolução n. 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na 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". **7** - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena

correspondente à violência. **7.1.** Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Ciente os interessados que o leilão eletrônico, segue estritamente a Resolução Nº 236 do CNJ, bem como o Código de Processo Civil vigente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 1. À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, e, deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial, sendo o valor das parcelas devidamente atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, apresentando as guias de depósito judicial pagas nos autos, conforme proposta apresentada. **3.** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **4.** O arrematante deverá pagar diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido no caso de arrematação à vista ou parcelada e/ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, será devida a verba honorária ao Leiloeiro no valor correspondente a 5% sobre a Avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, bem com reembolso integral das despesas adiantadas para sua realização do leilão. **5.** Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos para o arrematante; Os débitos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN. **6.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão, nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **7.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC e especialmente ao(s) condôminos, a quem serão resguardados o direito de preferência contido no artigo 1.322, do CC, bem como a arrematação em conjunto, conforme art. 893.

DOS LANCES ELETRÔNICO/ONLINE: 1 - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. **2** - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado, enquanto aos interessados no Leilão Eletrônico (Online) o cadastro e os lances eletrônicos serão efetuados exclusivamente perante o seguinte sítio eletrônico: www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre da Silva Lacerda. **3** - O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônico deverá cadastrar-se previamente no site www.alexandroleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados

pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico, habilitando-se no referido leilão. **4** - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. **5** - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6** - Os Lances Eletrônicos 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 lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote. O leilão eletrônico, obedece estritamente a Resolução Nº 236 do CNJ.

Maiores informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Rua São José, 40/4º andar – Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: www.alexandroleiloeiro.com.br. Telefone: (21) 3559-2092 – (21) 97500-8904. E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br e no processo nº **0015002-56.2006.8.19.0208**.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, **ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) (NATELA COMERCIAL DISTRIBUIDORA LTDA-ME, JANETE SUELI DA SILVA LANDIM CUSTÓDIO e MARCIO SANTANA PACHECO DA SILVA / Condôminos: ANA MARIA GOMES LANDIM, o ESPÓLIO DE FELIX ROBERTO DA SILVA LANDIM (representado por sua inventariante ANA MARIA GOMES LANDIM), JANE CLEI DA SILVA LANDIM e PAULO JORGE DA SILVA LANDIM) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPD, bem como o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 16 de julho de 2026. TIAGO HOLANDA MASCARENHAS – Juiz de Direito.**

SL 2188 – 1128/2026