

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – EDITAL 01/2026

Exequente e Credora – **CRISTALCOPO S/A.**

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela CRISTALCOPO S/A, faz saber que levará a **LEILÃO PÚBLICO**, no dia **08** de **setembro** de **2026**, às **08:30 horas**, na forma online através do endereço eletrônico [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do (s) imóvel (is). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **15** de **setembro** de **2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a dívida mais despesas. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei nº 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares) e pelo presente edital, o (s) imóvel (is) abaixo descrito (s), adquirido através da consolidação da propriedade dos bens alienados em favor da CRISTALCOPO S/A, em virtude de atraso no pagamento de prestações mensais.

### **1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

1.1 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

1.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

1.3 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.

### **2. DOS LANCES ONLINE**

2.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

2.2 – O cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Daniel Elias Garcia – JUCESC – AARC 306 e JUCERJA 305, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br).

2.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, 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.

2.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), quais sejam: 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.

2.5 - Declaração assinada digitalmente ou com reconhecimento de firma com ciência e concordância dos termos do Edital.

2.6 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.7 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

2.8 - Os Lances 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 lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

2.9 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

2.10 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de “lance automático”, que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o

suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

### **3. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO**

3.1 - O (s) referido (s) imóvel (is) encontram-se em nome da CRISTALCOPO S/A, e será (ão) vendido (s) mediante pagamento à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, acrescidos da comissão do Leiloeiro (5% sobre o valor da venda).

3.2 – A comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor da compra deverá ser paga à vista no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão.

### **4. DAS ADVERTÊNCIAS**

4.1 - As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabendo ao leiloeiro e à comitente a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

4.2 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições e restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrares, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

4.3 – O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a data do segundo leilão, conforme art. 27, § 2-B da Lei 9.514/97, pelo preço correspondente ao valor devido, acrescido de 5% da comissão do Leiloeiro.

4.4 - Havendo suspensão dos leilões designados, em virtude de acordo ou quitação da dívida pelo devedor, este terá que arcar com o pagamento das custas do leiloeiro, que será de 5% sobre o valor do acordo estabelecido ou da dívida paga.

4.5 – O Leiloeiro e a Comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do o oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do bem, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

4.6 – Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

4.7 – Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

4.8 - Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

4.9 - Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência do(s) imóvel(is), tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.

4.10 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4.11 - Caso o arrematante não efetue o pagamento, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloadado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro.

4.12 - Durante a realização do leilão, o participante ou o devedor fiduciante que exercer o direito de preferência e impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

4.13. O arrematante ou o associado que exercer o direito de preferência, obriga-se a promover a transferência da propriedade do bem para seu nome no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da arrematação ou do exercício do direito de preferência, conforme o caso. O descumprimento desse prazo autorizará a adoção, pela Cristalco S/A, das medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para resguardar seus interesses.

4.14 – Havendo inobservância do tópico 03 deste Edital, Leiloeiro comunicará a Autoridade Policial competente, para apuração de sanções previstas no Código Penal e demais legislações pertinentes.

**Bem:** 01 (um) prédio n. 28 Galpão, correspondente ao lote n. 28, situado a Rua Aurea, 28, bairro Centro, em Belford Roxo/RJ, com área de 834,63m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente, 20,00m de fundos, por 42,00m do lado direito e 37,00m do lado esquerdo, mais 7,85m em curva, confrontando a direita com o lote 30; à esquerda com a Rua Silvio Rocha e nos fundos com os lotes 1 e 3, inscrição imobiliária n. 694516, matriculado sob o n. 1.988 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belford Roxo/RJ. Obs.: sobre o terreno há edificado um imóvel de dois pavimentos (térreo e mezanino) com área construída de 1.228,94m<sup>2</sup> não averbada. **PRIMEIRO LEILÃO** com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 2.275.000,00 (dois milhões duzentos e setenta e cinco mil reais)**; **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, ou seja, **R\$ 2.710.428,12 (dois milhões setecentos e dez mil quatrocentos e vinte e oito reais e doze centavos)**.

O Leiloeiro e a CRISTALCOPO S/A, encontram-se habilitados a fornecerem aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel que será leiloadado.

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@dgleiloes.com.br](mailto:contato@dgleiloes.com.br), site: [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), ou pelo telefone 0800 278 7431.

Ficará à disposição das partes no site [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br) o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

---

**CRISTALCOPO S/A**

acesse o leilão:

