

**Estado do Rio de Janeiro**  
**PODER JUDICIÁRIO**

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DA CAPITAL  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar, Castelo – RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Despejo Por Falta de Pagamento movida por MARYZA CAVALCANTI FREUDENFELD (Adv. DR. VALMIR DE ARAÚJO COSTA - OAB/RJ 12.864) em face de CONFEITARIA GERBO LTDA e OUTROS (Adv. Dr. RENATO DE CARVALHO OZELLA - OAB/RJ 58.410), processo nº 0149925-73.1997.8.19.0001, passado na forma abaixo:

**A Dra. SILVIA REGINA PORTES CRISCUOLO** – Juíza de Direito em Exercício na acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a CONFEITARIA GERBO LTDA, ESPÓLIO DE ANTÔNIO JOÃO KOVACS, ESPÓLIO DE GEMMA COLOSIMO KOVACS, através de seu inventariante RENATO COLOSIMO KOVACS, ROBERTO COLOSIMO KOVACS, e seu advogado Dr. RENATO DE CARVALHO OZELLA, OAB/RJ – 58.410, o Credor Hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, e RENATO COLOSIMO KOVACS, RONALDO KOLOSIMO KOVACS e RICHARD COLOSIMO KOVASC, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO** pelo site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e **simultaneamente PRESENCIAL** no dia **22/11/2018**, às **15,00h**, no Átrio do Fórum da Capital, na Av. Erasmo Braga, nº115, térreo, hall dos elevadores, Centro-RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, **acima da avaliação de R\$1.100.000,00** (um milhão e cem mil Reais), e não havendo licitantes estará reaberto para lances via internet pelo site do leiloeiro, encerrando-se, o segundo Leilão, na data **05/12/2018**, **no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para a alienação do bem descrito e avaliado às fls. 570/573, constituído de: **Prédio de três(03) pavimentos e respectivo terreno, sob o nº 102 da Av. Heitor Beltrão, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ**, medindo o terreno na totalidade 10,00m de largura na frente e nos fundos, 17,30m do lado esquerdo e 16,30m do lado direito, confrontando na linha dos fundos com a Avenida nº 104, de Sebastião Antônio da Silva, à esquerda com o prédio nº 98, de Altino Berenger e à direita com a citada vila nº 104, ambos da Avenida Heitor Beltrão. Encontra-se externamente, em regular estado de conservação, com formato para casa de três pavimentos, idade de 1938, posição frente e área edificada de 200m<sup>2</sup>, de construção antiga, com proximidade do canal e revestimento em pedra e pintura. Grades e portões externos antecedem entrada social e garagem. Muro baixo em alvenaria de tijolos com grades. **Matriculado** no 11º Ofício de R.I sob o nº 2600, Livro 2/0, fls. 260. Consta na **R-3 HIPOTECA** Cédular em 1º Grau - a favor do Banco do Brasil S/A. **R-5 PENHORA** destes autos. **Inscrito** na PMRJ sob o nº 0410004-6, C. L. nº

08282-6, aonde constam débitos de IPTU referente ao exercício de 2016 e 2018, no montante de R\$2.615,86 (dois mil seiscentos e quinze reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito** no CBMERJ sob o nº201350-6, aonde consta débitos de FUNESBOM referente ao exercício de 2017, no montante de R\$120,29 (cento e vinte reais e vinte e nove centavos), mais acréscimos legais. As certidões de que trata o art. 242 inciso VI, “g”, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, desde que o produto da venda seja suficiente para o pagamento das dívidas do imóvel, caso contrário fica o arrematante ciente que arcará com os mesmos. Os executados foram intimados da penhora conforme fls. 341. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site do leiloeiro e no site [www.sindicatodosleiloeiros.com.br](http://www.sindicatodosleiloeiros.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação *On-line***: Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), 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 dos leiloeiros); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$395,30 na arrematação, e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito. TARCISIO DE ALBUQUERQUE ROCHA, Chefe de Serventia, matr.01/23620. SILVIA REGINA PORTES CRISCUOLO – Juíza de Direito em Exercício.