

**JUIZO DE DIREITO DO 17º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**REGIONAL DE BANGU - COMARCA DA CAPITAL / RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Indenização proposta por RICARDO SANTOS DA HORA em face de KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA (Processo nº 0009445-80.2018.8.19.0204), na forma abaixo:

A **Dra. ISABELA LOBÃO DOS SANTOS**, Juíza de direito no décimo sétimo juizado especial cível regional de Bangu, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **KROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA**, através de seus Representantes Legais, de que no dia **19/04/2024**, às **13:30h**, será realizado na modalidade **“ELETRÔNICO”** o **1º Leilão público**, através da plataforma de leilões [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br), pelo leiloeiro Rogério Menezes Nunes, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/04/2024**, no mesmo horário e local, o **2º Leilão público**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, os bens móveis: **01. Um Split Springer 18.000 Btus avaliado em R\$2.000,00 (dois mil reais); 02. Dois Splits Carrier 24.000 Btus avaliados, cada um, em R\$2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais). Totalizando a avaliação em R\$6.300,00 (seis mil e trezentos reais)**. Os bens encontram-se no endereço Av. Rio Branco, nº 151 – Sala 604, Centro, Rio de Janeiro / RJ, em depósito com Sra. Fabiana Santos, o qual recebeu encargo de depositário. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro ([www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br)), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Todos os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. Cientes os interessados que, em tratando-se de diversos bens e havendo mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles, conforme o art. 893, do CPC. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido à apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução

236/16 do CNJ. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, obstando a consumação da alienação em hasta pública, o executado ressarcirá as despesas previstas, conforme art. 7º, §7º da Resolução 236/16 do CNJ. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente à arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de entrega, caso seja necessário. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. Dra. Isabela Lobão dos Santos – Juíza de direito.