

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

(Av. 15 de Novembro 289, Campos dos Goytacazes)

E-mail: cam03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Despesas Condominiais movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DA PENHA I (Adv. Dra MARIA ELISABETE DE CASTRO JOSÉ, OAB/RJ 111.089 e Dra. ELISABETH ANDRADE PEREIRA BOA MORTE, OAB/RJ 205.806) em face de ROSELY DUTRA ALONSO MARQUES (REVEL), processo nº 0011331-93.2004.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ROSELY DUTRA ALONSO e seu marido PAULO CESAR DE MOURA MARQUES, e o Credor Hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **01/10/2024**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **15/10/2024**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 265, constituído de: **Casa 61, do Condomínio Residencial Village da Penha 1, situado na Rua Aquarius, Campos dos Goytacazes, RJ** e fração ideal de 0,008326 do terreno nºs 170/178 da Rua Rossini Quintanilha Chagas, que mede 15.132,91m². O imóvel possui **três quartos, sala, cozinha** conjugada com **área de serviço e banheiro**. A parte da frente há uma **pequena varanda** e também uma **pequena piscina** retangular, em alvenaria e fibra. O imóvel é antigo, com quase todos os cômodos pequenos, a exceção da sala, sem novas ou aparentes reformas, com pisos antigos em ardósia e semelhantes, com bolor e infiltração em algumas paredes, necessitando

|sexta-feira, 30 de agosto, 2024|

<https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240830034235edita1.pdf>

de reparos. Possui água encanada e luz elétrica. Com área construída de 95,34m² conforme Certidão da Prefeitura. **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, sob o nº 18.003. Consta na R.02- Hipoteca em 1º grau em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Consta na R.3 Penhora destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000150351, onde constam débitos de **IPTU**, referentes aos exercícios de 2020 a 2024, no montante de R\$2.373,86 (dois mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4776925-2. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: 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. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para

| sexta-feira, 30 de agosto, 2024 |

<https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240830034235edital.pdf>

aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Campos dos Goytacazes, aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Chefe de Serventia, Mat. 01-22561.