

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Rua Aristides Caire, nº 53, sl.209, Méier – Rio de Janeiro/RJ)

E-mail: mei03vciv@tjrj.jus.br

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução Por Título Extrajudicial movida pelo CONDOMINIO EDIFICIO HELIUS (Advs. Drª ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE, OAB/ RJ85.914 e Dr. GARCIA D' AVILA PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE, OAB/RJ 53.312) em face de LUIZ CARLOS DA SILVA LEITE (Adv. Dr. JOÃO ANDRADE DE AGUIAR, OAB/RJ 51.138), processo nº 0005879-14.2018.8.19.0208, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a LUIZ CARLOS DA SILVA LEITE, através de seu advogado Dr. JOÃO ANDRADE DE AGUIAR, OAB/RJ 51.138, 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 **04/02/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da **avaliação** atualizada de **R\$734.000,00** (setecentos e trinta e quatro mil reais), equivalentes a 161.554,62 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **11/02/2025**, a partir das **14,00h** de forma **online**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Terceiro Leilão** na data de **18/02/2025**, a partir das **14,00h**, por **qualquer preço, nos termos do despacho e fls. 739**, 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. 432/433, constituído de: **Apartamento Cobertura 01 da Rua Carolina Santos, nº 95, bairro Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro, RJ**, e sua correspondente fração ideal de 1/46 do terreno, **com 160 m² de área construída e direito a 02 (duas) vagas de garagem**. O Prédio foi construído em rua asfaltada, com rede de água, luz e esgoto; área residencial; vizinha de outros conjuntos habitacionais, construção de 1972 (mil novecentos e setenta e dois),

com bom meio de transporte público, relativamente próximo de farmácias, colégios, vasto comércio. Prédio com 11 apartamentos por andar, condomínio fechado, com portaria 24 horas, dois elevadores, salão de festas. A avaliação foi indireta. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 79179. Consta na R.2 Partilha a favor de MARIA HELENA DA SILVA LEITE casada com VICTOR DE VASCONCELLOS SVIATOPOLK-MIRSKY, JOSÉ CARLOS DA SILVA LEITE casado com IVETE DE ARAÚJO LEITE, LUIZ CALOS DA SILVA LEITE e JOSÉ DA SILVA LEITE. Consta nos autos às fls. 13/35, ESCRITURA DE INVENTÁRIO DE PARTILHA DE BENS DO ESPÓLIO DE JOSÉ DA SILVA LEITE, Ato nº063, Livro 350, fls. 92/99, e ESCRITURAS DE PERMUTAS, Ato 064, Livro 350, folhas 100, ambas lavradas no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu – RJ, no qual com o falecimento de José da Silva Leite, o seu percentual no imóvel foi distribuído entre seus três filhos: Maria Helena da Silva, José Carlos da Silva Leite e Luiz Carlos da Silva Leite, assim, cada um deles passou a possuir 1/3 do imóvel. Ato contínuo, Maria Helena da Silva decidiu permutar a sua parte no citado imóvel com Luiz Carlos da Silva Leite. Da mesma forma José Carlos da Silva Leite também permutou sua parte no imóvel com Luiz Carlos da Silva Leite. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.176.521-1, C.L. 067959, onde constam débitos de IPTU, referente ao exercício de 2022 a 2024, no montante de R\$9.481,52 (nove mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 1968788-8, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018, 2022 e 2022 no montante de R\$561,34 (quinhentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos). 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 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 término 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. Rio de Janeiro, ao dez dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. ANA CRISTINA SILVA. Chefe de Serventia, Mat. 01-25294.