

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
(Av. 15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
E-mail: cam01vciv@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 Execução de Título Extrajudicial movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASSIS (Adv. Dr. WILLIAN GOMES MACHADO, OAB/RJ 185.119 e Dra. ISADORA MARINHO DE AGUIAR, OAB/RJ 202.168) em face de FABIANA MANHÃES BOTELHO (revel), processo nº 0031219-57.2018.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a FABIANA MANHÃES BOTELHO (revel), 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 17/04/2025, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de **RS\$145.000,00** (cento e quarenta cinco mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 28/04/2025, a partir das 14,00h de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciamento no TJRJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 292 e 303, constituído de: **Apartamento 101 do Bloco 12 do Edifício Residencial Parque Cassis, situado na Avenida Lourival Martins Beda, nº 1162, Donana, Campos dos Goytacazes, RJ.** O apartamento divide-se em: **quarto** com **closet**, **sala**, **cozinha**, **banheiro** e uma **vaga de garagem**, localizado no pavimento térreo, de frente para circulação interna do mesmo Bloco 12 e fundos junto à área externa comum, à direita confronta com área privativa descoberta desta unidade e à esquerda com a unidade 102 do mesmo Bloco 12, tendo a área privativa real de 75.13m², sendo 47,66 m² de área privativa coberta padrão e 27,47m² de área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta, área real de uso comum de divisão proporcional de 7,0997m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m² (correspondente à vaga de número 377 de garagem, descoberta livre), totalizando a área real de 94,7297m² e correspondendo-lhe a fração ideal de

0,002846610 do terreno e das coisas e áreas comuns. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 11.905. Consta **R-9 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000201538, onde consta débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2020 a 2025, no montante de R\$3.098,15 (três mil e noventa e oito reais e quinze centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4803887-1, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 e 2020 inscritos em dívida ativa e 2021 a 2024 no montante de R\$621,78 (seiscentos e vinte e um reais e vinte e oito 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 Online:**

- 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 irreatável 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 em lei; 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. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.