

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
REGIONAL DE SANTA CRUZ - COMARCA DA CAPITAL-RJ
(Rua Olavo Bilac, S/N Santa Cruz – Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: scr02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º e 3º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 10(dez) dias, extraído dos autos da ação de Execução Hipotecária movida por SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dra. ZENILDA GUIMARAES QUEIROZ, OAB/RJ 68.227) em face de JULIO CESAR DORBAÇÃO ALCANTARA e ANETE DE FRANCA ALCANTARA (Defensoria Pública), processo nº 0010177-36.2010.8.19.0206, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a JULIO CESAR DORBAÇÃO ALCANTARA e ANETE DE FRANCA ALCANTARA, 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 16/04/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **Segundo leilão** no dia **24/04/2025, a partir das 14,00h** de forma **online**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Terceiro Leilão** na data de **30/04/2025**, a partir das **14,00h**, por **qualquer preço**, 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/ (21) 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, sendo o imóvel arrematado livre de qualquer ônus, inclusive os débitos de Condomínio, IPTU e Taxa de Incêndio, os quais ficarão sub-rogados no preço, com base no art. 908, §1º do CPC, ficando o **executado eximido** do pagamento do restante da dívida, do bem descrito às fls. 324/325, constituído de: **Apartamento 101, situado na Rua Adalberto Barreto, nº 83, Santa Cruz, Rio de Janeiro, RJ** e a fração ideal de 162,58/325,16 do terreno, com aproximadamente **52m²** de área construída e posição frente conforme IPTU. O imóvel possui boa localização e é servido de coleta de lixo, saneamento básico e serviços públicos necessários. Edificado no terreno designado por lote 8 da quadra D, do PA 36.694, medindo 16,55m de frente e fundos, por 19,53m de ambos os lados, confrontando do lado direito

com o lote 9, do lado esquerdo com o lote 7, e fundos com o lote 131 do Núcleo Colonial de Santa Cruz sendo os demais confrontantes da vendedora ou sucessores. Área de utilização medindo 8,32m de frente para a Rua I. 8,32m de fundos com o lote 131, da Seção E, do Núcleo Colonial de Santa Cruz, 19,35m a direita com o apartamento 102, do mesmo nº, 19,35m esquerda com o apartamento 102, do nº 99, da mesma Rua, com área exclusiva de 162,58m².

Avaliação atualizada de R\$70.162,74 (sessenta mil, cento e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos) equivalente a 16.193,02 UFIR's. **Matriculado** no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 100.651, Livro 2-S/1, Fls.77v. Consta na R-05 HIPOTECA a favor do BRJ – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Consta na Av-6 CAUÇÃO a favor do BNH. Consta na R-7 PENHORA destes autos. **NOTA: A transferência da Hipoteca a favor do autor ainda não foi averbada e será de responsabilidade do arrematante, caso necessário.** Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.473.166-5, C.L. 164210, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 1997 a 1999, no montante de R\$267,66 (duzentos e setenta e sete mil reais e sessenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 3034689-4, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018 a 2022 no montante de R\$599,36 (quinhentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos). 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 irretratável 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, 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 vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. BARBARA CORREA FERRAZ VIANA. Mat. 01-31581. Chefe de Serventia.