

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 4º andar, Agriões, Teresópolis/RJ.)
E-mail: ter02vciv@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 Cobrança movida pelo CONDOMÍNIO REFÚGIO DA SERRA (Adv. Dr. LEANDRO OLIVEIRA BRAGA, OAB/RJ 66.063) em face de ESPÓLIO DE VILMA CORREIA DE SOUZA FERREIRA e ESPÓLIO DE VICTORINO LUIZ VICENTE FERREIRA (Adv. Dra. YARA COSTA BEZERRA OAB/RJ 66.124, Dr. JAIR RAIMUNDO VIEIRA, OAB/RJ 58.795 e Dra. TAIS ANGELA SOUZA NORONHA, OAB/RJ 113.798), processo nº 0008561-10.2009.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE VILMA CORREIA DE SOUZA FERREIRA e ESPÓLIO DE VICTORINO LUIZ VICENTE FERREIRA, através de seu inventariante RICARDO DE SOUZA FERREIRA, através de seus advogados Dra. YARA COSTA BEZERRA OAB/RJ 66.124, Dr. JAIR RAIMUNDO VIEIRA, OAB/RJ 58.795 e Dra. TAIS ANGELA SOUZA NORONHA, OAB/RJ 113.798, 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 **28/04/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **08/05/2025**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado 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. 414, constituído de: **Casa 05 do Condomínio Refúgio da Serra, situado na Estrada Parque do Imbuí, nº 343, Posse, Teresópolis, RJ**, e a fração ideal de 384,84/12.116,25 do terreno, o qual mede em sua totalidade 16,80m de frente sobre a Estrada da Posse; nos fundos, em dois segmentos, onde confronta com propriedade de G.B.F. Nelle ou sucessores, o 1º segmento medindo 67,00m e o 2º 16,00m; pelo lado direito parte da Estrada da Posse, numa linha curva de 12,5m de extensão de 5,00m, após mede 9,42m em curva e

67,50m em linha reta, confrontando, até aí, com o lote 3-C1, e mais 146m em uma linha reta até os fundos, confrontando com o lote 3-B, e do lado esquerdo mede 161,00m de frente a fundos, e em linha reta, fazendo divisa com o lote 3-D. **Matriculado** no Cartório do **3º Ofício** do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº 7647, Livro 2Z-1, fls. 282. Consta na R.04 PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro nos autos da Execução Fiscal nº 96.0046027-2 movido em fave de PEDREIRA COPACABANA E OUTROS. Consta na R-06 PENHORA determinada pelo juízo da 1ª Vara Cível de Teresópolis nos autos da Execução Por Título Extrajudicial nº 2000.061.005554-9 movido por CONDOMÍNIO REFÚGIO DA SERRA em face dos executados. Consta na **R-7** PENHORA destes autos. Inscrito na **PMT**, sob o nº 23860, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2020 a 2025, no valor de R\$ 5.343,92 (cinco mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos) mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 1406364-8, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$ 947,84 (novecentos e quarenta e sete reais e oitenta 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 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. Teresópolis, aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. MARCIO MANSUR PACHECO. Chefe de Serventia, Mat. 01-20166.