

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 310 Centro, Rio de Janeiro)  
E-mail: [cap42vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap42vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Extinção do Condomínio movida por RODRIGO CARVALHO RIOS DE LUCAS (Adv. Dra. DANIELLE MARIA ROCHA DA SILVA MACHADO, OAB/RJ 178.302) em face de VÍRGÍNIA CARVALHO RIOS DE LUCAS (Adv. RANIERI MAZZILLI NETO OAB/RJ 71.619), processo nº 0049184-60.2018.8.19.0204, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VÍRGÍNIA CARVALHO RIOS DE LUCAS, através de seu advogado Dr. RANIERI MAZZILLI NETO OAB/RJ 71.619, e o PROPRIETÁRIO DO FORO O CABIDO METROPOLITANO, que foi designado **LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão presencial e eletrônico** no dia **04/06/2025**, a partir das **14,00h**, no Fórum da Capital, Av. Erasmo Braga, nº **115**, 5º andar, Lamina I, hall dos elevadores, Centro, Rio de Janeiro/RJ, por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada de **R\$113.800,00 (cento e treze mil e oitocentos reais)**, equivalente a **1.16113895 Ufir's/RJ**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **18/06/2025**, a partir das **14,00h** de forma presencial e **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente credenciada no TJRJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 342, constituído de: **Casa 05, situada na Rua Pereira de Almeida, 59, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro, RJ**, com a fração ideal de 0,113 do domínio útil do terreno **foreiro ao Cabido Metropolitano**. Conforme petição de fls. 349 o imóvel possui 03 (três) andares de construção com 02 (dois) quartos, sendo um suíte com closet. Confronta de um lado com o nº 57; do outro com o nº 61 e nos fundos com propriedade de Antonio Peixoto de Castro. A casa V (cinco) tem uma área de utilização de 26,64m², medindo o seu respectivo terreno: 1,80m de frente para a faixa de passagem comum, mais

1,20m na divisa com a casa IV, perfazendo o total de 3,00m; 6,10m à esquerda; 4,95m nos fundos confrontando com propriedade de Antonio Peixoto de Castro; 8,95m à direita em 5 segmentos de 0,85m mais 1,00m mais 2,00m mais 0,95m e 3,25m confrontando com a casa IV. O acesso às casas é feito pela passagem de uso comum medindo: 1,50m de frente, alargando-se para 1,61m até a extensão de 9,90m prosseguindo até a extensão de 25,70m quando se alarga para 1,80m. A casa tem data de construção de 1938 e possui área oficialmente edificada de 37m<sup>2</sup>, conforme laudo de fls. 342. A região encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos e transporte. **Matriculado** no Cartório do **11º Ofício** do Registro de Imóveis, sob o nº **73.240, Livro 2Y/0** fls.178. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.111.246-5, C.L. 079129. **NOTA: O IMÓVEL POSSUI ISENÇÃO DE IPTU DE ACORDO COM O ART. 61, XXIX DA LEI 691/84, ISENÇÃO VALOR VENAL 100% TCL LEI 6.615/2019.** Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 69099-0. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, desde que, após a satisfação do crédito executado, o produto restante seja suficiente para quitar as dívidas, inclusive de condomínio e impostos incidentes sobre o bem. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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 da leiloeira à vista a ser pago diretamente à Leiloeira, 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 a Leiloeira, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizada a Leiloeira 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](http://www.bb.com.br)), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente da Sra Leiloeira 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 à leiloeira, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. MARCOS WILSON RODRIGUES DA SILVA. Chefe de Serventia, Mat. 01-28061.