

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/RJ)
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 Monitória em fase de Execução movida por ADIR BRANDAO NOGUEIRA (Adv. Dr. LUIS FELIPE CAMARA BORGES, OAB/RJ 115.220) em face de SOL VERÃO PISCINAS LTDA, ESPÓLIO DE ALCEU BRANDÃO NOGUEIRA e SANDRA HELENA VIEIRA DE OLIVEIRA NOGUEIRA (Adv. Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815), processo nº 0018811-25.2004.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a SOL VERÃO PISCINAS LTDA, ESPÓLIO DE ALCEU BRANDÃO NOGUEIRA, através de sua inventariante e também ora executada SANDRA HELENA VIEIRA DE OLIVEIRA NOGUEIRA, através de seu advogado Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815, 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 **22/07/2025**, 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 **05/08/2025**, 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, de forma à vista ou parcelada, os bens descritos e avaliados às fls. 735/740, constituídos de: **DIREITO E AÇÃO ao Lote de terreno nº 05 da quadra F do loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTO ANTONIO", na Rua Flodoardo Martins Silva, nº 118/120, bairro Parque Residencial Santo Antônio, Campos dos Goytacazes-RJ**, medindo 14,00m de largura por 26,50m de comprimento, ou sejam 371,00m², confrontando-se na frente com a rua AG.1, pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 03 e pelos fundos com o lote 23. Trata-se de um terreno totalmente delimitada por muro alto de alvenaria, com portões de ferro altos, possuindo alvenaria estrutural. Os terrenos encontram bem localizados em rua calçada, com canalização de águas

pluviais, abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, com rede de iluminação pública. **Avaliação de 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 15.452, Lvº 2 ficha 01, **A MAIOR PORÇÃO**, em nome de IMOBILIÁRIA MAR E CAMPO LTDA. Consta nos autos às fls. 300/303, o título aquisitivo de Escritura Pública de Compra e Venda, a favor de SANDRA HELENA VIEIRA DE OLIVEIRA NOGUEIRA, casada com ALCEU BRANDÃO NOGUEIRA, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Campos dos Goytacazes. **Consta** na Av.176. da Matrícula 15.452, penhora destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000135703, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2019 a 2025, no montante de R\$2.724,47 (dois mil setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), mais acréscimos legais. 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. 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 ou ainda **parcelado** com **25%** de **entrada** e o restante em até 30 **parcelas** iguais e consecutivas atualizadas pelo **IPCA positivo, nos termos do art. 895 do CPC**, ficando o bem hipotecado ao juízo até o pagamento final, tendo o autor concordado com a venda parcelada, 5% de comissão ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido em lei na arrematação, e 2% de comissão 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. Campos dos Goytacazes, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Mat. 01-15289, Chefe de Serventia.