

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITAPERUNA - RJ

(Av. João Bedim, nº 1211, Esquina com BR 356, Cidade Nova, Itaperuna, RJ)
E-mail: itp01vara@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 por CRED COBRANÇAS ROCHE LTDA ME (Adv. Dr. HUGO CERQUEIRA GOULART, OAB/RJ 116.429) em face de LÚCIO BARROZO DO CARMO MIRANDA (Adv. Dr. ANTONIO EDUARDO SILVEIRA DE MIRANDA, OAB/RJ 105.067), processo nº 0010023-92.2018.8.19.0026, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a LÚCIO BARROZO DO CARMO MIRANDA, através de seu advogado Dr. ANTONIO EDUARDO SILVEIRA DE MIRANDA, OAB/RJ 105.067, e os coproprietários CRISTIANE CARDOSO CORRÊA MIRANDA, CLÁUDIO SERGIO CARDOSO CORRÊA, ROSANA CARDOSO CORRÊA ROBAINA, casada sob o regime da comunhão universal de bens com MAURO MUNIZ ROBAINA, 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 **16/07/2025 às 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 **30/07/2025 às 14,00h** de forma **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, para serem apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 146, constituído de: **1º) 50% do terreno nº 13/15 da Rua Joventino Ferreira, situado em Italva-RJ**, medindo 15,00 metros de frente e fundos; 45,00 metros pelo lado esquerdo e pelo lado direito; totalizando uma área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a rua Joventino Ferreira; pelo lado esquerdo com o lote remanescente; pelo lado direito com Amélio da Silva e pelos fundos com Antônio Nuss Ornellas. Nesse terreno foi edificada uma **casa**, conforme pode ser constatado no espelho de IPTU, com área construída de 145,35m². A construção tem estilo colonial, está em bom estado de conservação. O terreno está situado no bairro Morro Grande, próximo do centro de Italva, em zona residencial, rua com calçamento, serviços

de água, esgoto e coleta de lixo, próxima deposto de saúde, não servido por transporte público próximo. O local está distante do leito do Rio Muriaé, não sendo terreno atingido por enchentes do mencionado rio. **Avaliado em R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais) correspondendo a 50% do valor do imóvel. **Matriculado** no Cartório do **Ofício Único** do Registro de Imóveis de Italva – RJ, sob o nº **1061**, em nome de LUCIO BARROZO DO CARMO MIRANDA casado sob o regime da comunhão universal de bens com CRISTIANE CARDOSO CORRÊA MIRANDA. **Inscrito** na **PMI** sob o nº 1010760364001, cadastro 2951-0. **2º) 50% de um terço do imóvel nº 351 (antigos nºs 117 e 119) da Avenida Cel. Luiz Salles, em Italva-RJ,** onde mede pela frente 20,00 metros; pelo lado esquerdo com a Igreja Batista Memorial de Italva, onde mede 22,00 metros; pelo lado direito com Fernando Cardoso Corrêa, onde mede em linha quebrada 21,00 metros, 9,90 metros e 4,40 metros, e, pelos fundos com a Rua Maria Ayd José, onde mede 8,70 metros, totalizando uma área de 235,42m², de terras. **No terreno está edificada uma pequena casa**, construção antiga e com acabamento simples, medindo segundo dados do IPTU 141m². Apesar da construção ser bem antiga, o terreno está situada em área nobre do centro de Italva, local onde atualmente há diversos comércios e igrejas em construções vizinhas, bem como posto de saúde municipal e clínicas particulares. A rua Cel. Luis Sales, local onde o imóvel está localizado é uma das principais ruas de Italva, onde estão agências bancárias, supermercados, posto de saúde, pronto socorro, comércios de roupas e móveis, farmácias, compreendendo o polo comercial principal do município. **Avaliação em R\$100.000,00** (cem mil reais) correspondendo a **50% de um terço do imóvel**. **Matriculado** no Cartório do **Ofício Único** do Registro de Imóveis de Italva – RJ, sob o nº **655**, em nome de CLAUDIO SERGIO CARDOSO CORRÊA, ROSANA CARDOSO CORRÊA ROBAINA casada sob o regime da comunhão universal de bens com MAURO MUNIZ ROBAINA e CRISTIANE CARDOSO CORRÊA MIRANDA, casada sob o regime da comunhão universal de bens com LUCIO BARROZO DO CARMO MIRANDA. Consta na **AV.2** que através do **Desmembramento**. Consta na **AV-3** Uma área de terras desmembrada do imóvel nº 351 da Rua Maria Ayd José, Centro, Italva-RJ, medindo 204,58m² de terras, lançado na PM Italva sob o nº 314, conforme inscrição nº 01/01/119/0379/001 e cadastro nº 5058-0, do imóvel acima matriculado, passou para a Matrícula nº 656, ficando na matrícula acima o Remanescente do imóvel, **medindo 235,42m²**, de terras. Inscrito na **PMI**, conforme inscrição nº 01/01/119/0071/001 e cadastro nº 5020-0. 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 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 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. Itaperuna, aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. ALEXANDRE PAIXAO IPOLITO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15534.