

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA
DE NOVA IGUAÇU - RJ
(Av. Doutor Mário Guimarães, nº 968, sala 111, Centro, Nova Iguaçu)
E-mail: nig03vfam@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 Divórcio movida por JÉSSICA DA SILVA RODRIGUES MARINHO (Adv. Drª. ANA CARLA RODRIGUES ANTONIOLO, OAB/RJ 203.431) em face de ALEXANDRE SILVA MARINHO (Adv. Dr. ELIAS EDUARDO BENZI GEORGES, OAB/RJ 123.832), processo nº 0099546-16.2017.8.19.0038, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ALEXANDRE SILVA MARINHO, através de seu advogado Dr. ELIAS EDUARDO BENZI GEORGES, OAB/RJ 123.832, COLONIAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, e o Credor Hipotecário BANERJ, sucedido por BANCO ITAÚ, 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 **19/08/2025**, a partir das **14,00**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), equivalentes a 69.461,98 Ufir's, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **08/09/2025**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 638, constituído de: **DIREITO E AÇÃO sobre a POSSE da Casa nº 29, e seu respectivo lote de terreno nº 04, Quadra A, á Rua Waldir Mendes da Costa, Vila São Luís (Viga), Nova Iguaçu, RJ**, constituída por: **Andar de baixo:** sala de estar e jantar revestida de porcelanato bege, rebaixamento de gesso, e bar de madeira embutido, 1 (um) quarto revestido de piso, banheiro com box e porta externa de blindex, cozinha e copa grande, revestida de piso e azulejo, lavanderia, garagem e pequeno quintal. **Andar de cima:** 1(uma) suíte grande, com closet, banheiro com banheira grande para 2 pessoas. Parte externa superior com piscina de fibra e deck, churrasqueira planejada, com acesso pela suíte e também por escada externa. O imóvel conta com decoração moderna, necessitando porém de

manutenção em diversos pontos. Encontra-se localizado em área residencial, servida por melhoramentos públicos, tais como: energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água, esgoto, transporte público, localidade servida de pequenos comércios, há poucos quilômetros de rodovia de grande fluxo, escolas nas proximidades. Porém, ao final da rua passa um Rio, que eventualmente é acometido por enchentes. **O terreno mede:** 8,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 16,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, **com área de 128,00m²**, confrontando na linha dos fundos com o Conjunto Residencial Caioaba, pelo lado direito com o Prédio 21, e à esquerda com, o Prédio 37, situado nesta Cidade, 1º Distrito deste Município. **Matriculado** no Cartório do **2º Ofício** do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Consta certificado que a maior porção que deu origem ao loteamento onde encontra-se o imóvel foi registrada nesta circunscrição em nome da proprietária COLONIAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, sob o nº 8-5727 e que o imóvel descrito acha-se, hipotecado, ao BANERJ CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme registro **número 10-5727**, averbada sob o numero 11-5727, referente a Cessão fiduciária e Suplemento de Escritura de empréstimo e de rerratificação de outra averbada, sob o nº 13-5727, de empréstimo e garantia hipotecaria. **NOTA: Consta nos autos às fls. 74, DECLARAÇÃO DE POSSE** sob a propriedade acima mencionada, no qual ALEXANDRE SILVA MARINHO e JÉSSICA DA SILVA RODRIGUES MARINHO declaram que possuem a posse da propriedade desde 22 de maio de 2002, NÃO AVERBADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS ATÉ A PRESENTA DATA. Inscrito na **PMNI**, sob o nº 806971-9, C.L. 225A, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 2025, no valor de R\$750,78 mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 3492504-0, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$810,69 (oitocentos e dez reais e sessenta e nove 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. Nova Iguaçu, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. DAMIÃO SOARES DO AMARAL. Chefe de Serventia, Mat. 01-22900.