

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ
(Av. 15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
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 de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença movida por ESPÓLIO DE HEITOR PEREIRA NUNES (Adv. Dr. DEMETRIUS TOURINHO OTTATI, OAB/RJ 126.054) em face de INSIDE COMUNICAÇÕES LTDA, ESPÓLIO DE ADVALDO GOMES MENDONÇA, ELOISA ALVES MENDONÇA (Adv. Dr. LUIZ LEANDRO LEITÃO GOMES FILHO, OAB/RJ 118.286), SEBASTIÃO GUZZO JUNCA, OAB/RJ 3845, ESPÓLIO DE IGNEZ PEDRINI JUNCA (Adv. Dr. BRUNO LANNES DE AGUIAR PACHECO, OAB/RJ 139.539) processo nº 0034008-44.2009.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a INSIDE COMUNICAÇÕES LTDA, o ESPÓLIO DE ADVALDO GOMES MENDONÇA, por meio de seu inventariante EDVALDO ELIAS ALVES MENDONÇA e ELOISA ALVES MENDONÇA, através de seu advogado Dr. LUIZ LEANDRO LEITÃO GOMES FILHO, OAB/RJ 118.286, e SEBASTIÃO GUZZO JUNCA, OAB/RJ 3845 e ESPÓLIO DE IGNEZ PEDRINI JUNCA, através de seus advogados SEBASTIÃO GUZZO JUNCA, OAB/RJ 3845 e BRUNO LANNES DE AGUIAR PACHECO, OAB/RJ 139.539, 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 **07/08/2025**, a partir das **15,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$136.120,00** (cento e trinta e seis mil cento e vinte reais), equivalentes a 28.652,01 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 **20/08/2025**, a partir das **15,00hs** 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) 2524-0545/46 e 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 1130, constituído de: **Apartamento 504 (Sala Comercial, situada na Rua 21 de Abril, nº 272, Centro, Campos dos**

Goytacazes – RJ e a fração ideal de 4/520 do terreno. O imóvel divide-se em: corredor de espera, 2 salas, 1 sala de arquivo e 1 banheiro simples, com acabamento simples, em piso taco, janelas e portas em madeira em prédio com porteiro em área central da cidade, aparentando mais de 30 anos de uso. **Matriculado** no Cartório do **2º Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 2479, Livro 2-H, fls.112, em nome de SEBASTIÃO GUZZO JUNCA e sua mulher IGNEZ PEDRINI JUNCA. Consta **R-5 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº000054437. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4726672-1, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$1.297,19 (hum mil, duzentos e noventa e sete sete reais e dezenove 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. 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. Campos dos Goytacazes, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.