Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL -RJ
(Av. Erasmo Braga, 115, sala 211 Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap01vciv@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 movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JAICÓS (Adv. Dr. ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE OAB/RJ 85.914) em face de ESPÓLIO DE JOAQUIM SAMPAIO e ESPÓLIO DE NEUSA WERNECK REBELLO DE SAMPAIO (Dra. VANESSA SBANO FREIRE OAB/RJ 172.100 e Dr. LUIZ FELIPE PINTO NUNES OAB/RJ 195.690), processo nº 0096040-07.2021.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE JOAQUIM SAMPAIO e ESPÓLIO DE NEUSA WERNECK REBELLO DE SAMPAIO, através de seu inventariante FLÁVIO WERNECK REBELLO DE SAMPAIO e de seus advogados, Dra. VANESSA SBANO FREIRE OAB/RJ 172.100 e Dr. LUIZ FELIPE PINTO NUNES OAB/RJ 195.690, 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 31/07/2025, a partir das 13,30h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$1.548.000.00 (um milhão quinhentos e quarenta e oito mil reais)**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta com lances de no mínimo 60% do valor da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **12/08/2025, a partir das 13,30h** 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. 502/503, constituído de: **Apartamento 309, situado na Rua Assunção, 140, Bloco 2, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ**, e a fração ideal de 1/67 do terreno. Divide-se em: 03(três) quartos, sala, cozinha, 01 banheiro social, dependências de empregada com 01 banheiro, área de serviço, com 129m2, de fundos, localiza-se num edifício residencial datado de 1961, levemente recuado, tendo 2 blocos, sendo um de 4 e o outro de 5 andares, com 2 elevadores. A portaria é toda em mármore branco. Como é muito antigo, não tem playground ou outras facilidades dos prédios mais modernos. Tem portaria 24h e sistema de vigilância de câmeras nas partes comuns. Atualmente, o apartamento está alugado para terceiros. O edifício localiza-se numa rua bem residencial, que nos últimos anos começou a ter muitos empreendimentos imobiliários, sendo hoje

uma rua que alterna condomínios modernos e luxuosos com casas antigas, inclusive vilas. Este prédio é um dos poucos prédios mais antigos do local. Aparece ser uma rua tranquila, com pouco comércio, tais como uma concessionária de veículos, uma casa de festa. **Matriculado** no Cartório do **3º Ofício** do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº **72.724**. Consta na R-1 PENHORA destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.390.623-7, C.L. 065862, onde consta débito de IPTU, referente aos exercícios de 2017 a 2023 e cotas 06 a 10 de 2025, no valor de R\$38.670,87 (trinta e oito mil seiscientos e setenta reais e oitenta e set centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 193750-7, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2022 no montante de R\$888,92 (oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e dois 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. Rio de Janeiro, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. FERNANDO ANTONIO DOS SANTOS. Mat. 01-9863.