

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 10(dez) dias, extraído dos autos da ação de Execução Hipotecária movida por SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dra. ZENILDA GUIMARAES QUEIROZ, OAB/RJ 68.227) em face de FERNANDO CESAR FERREIRA (REVEL), processo nº 0040338-09.2008.8.19.0203, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a FERNANDO CESAR FERREIRA e sua Mulher RITA DE CÁSSIA RIBEIRO DE CARVALHO, os quais encontram-se em local incerto e não sabido, 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 22/10/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$335.600,00** (trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais), equivalentes a 70.639,08 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 04/11/2025, 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, tel.: (21) 2524-0545/ (21) 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem o bem descrito e avaliado às fls. 128, constituído de: **Apartamento 403 do Bloco 5 do Condomínio Village das Figueiras, situado na Rua Sylvestre Travassos, nº 150, Gardênia Azul, Rio de Janeiro, RJ** e a fração ideal de 1/128 do terreno, com aproximadamente **46m²** de área construída e posição fundos. Edifício de ocupação residencial, composto de oito blocos, construção antiga, constituído de quatro pavimentos, sendo quatro apartamentos por andar, fachada em tijolinho, com guarita na entrada com controle de acesso de visitantes. Confrontando nos fundos com terreno da Estrada do Capão, de Hostiano Nunes ou sucessores, à direita com terreno de Armindo Borelli ou sucessores e à esquerda com o prédio 1801 da Estrada do Gabinal. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 112.963. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 16965063, C.L. 154575, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 1995 a 2015, no valor de R\$7.503,32 (sete mil quinhentos e três reais e trinta e dois centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 1690235-5, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018 a 2024 no

montante de R\$234,18 (duzentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), mais acréscimos legais. **NOTA:** Conforme petição às fls. 281/290, juntada pelo CONDOMÍNIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS II, existe ação de Cobrança de Cotas Condominiais em face de FERNANDO CÉSAR FERREIRA PINHEIRO, processo nº 0028103-92.2017.8.19.0203, em curso perante este Juízo. 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, 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 vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. LARA CRISTINA ANDRADE CHAVARRI GOMES. Mat. 01-23589, Chefe de Serventia.