

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ
(Av. 15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
E-mail: cam04vciv@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 pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL SÃO SALVADOR – BLOCO 4. (Adv. Dr. LEANDRO FAVARIS REIS, OAB/RJ 158.161) em face de ESPÓLIO DE RUDA RIBEIRO MUNIZ (Adv. Dr. LEONARDO BARBOSA VENTURA, OAB/RJ 158.446), processo nº0009616-25.2018.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE RUDA RIBEIRO MUNIZ, através de sua inventariante MARISE VIANNA MUNIZ, através de seu advogado Dr. LEONARDO BARBOSA VENTURA, OAB/RJ 158.446, 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 **15/07/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), equivalentes a 26.942 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 **29/07/2025, 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) 2524-0545/6, 2220-4217 e 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 164, constituído de: **Apartamento 1304, Bloco 4 situado na Rua Tenente Coronel Cardoso, nº 873, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ** e respectiva fração ideal de 521/229.152 do terreno. Imóvel encontrado em péssimo estado de conservação, a saber: Portas de madeiras; sala de piso frio (estilo antigo); janelas de vidro com alumínio; cozinha com divisão de tanque com azulejos antigo e piso também antigo; pia; em sequencia fui para um pequeno corredor de acesso a 2 quartos e um banheiro; quartos de piso colado imitando madeira; banheiro com box, pia, também em piso antigo. **Matriculado** no Cartório do **7º Ofício** do

Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº **9.157**, Livro 2-AH, fls.041, em nome de RUDA RIBEIRO MUNIZ. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000108296, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2019 a 2025. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4755648-5, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$817,03 (oitocentos e dezessete reais e três 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 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. Campos dos Goytacazes, aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. JANDER PERES PESSANHA. Chefe de Serventia, Mat. 01-32915.