Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 310, Centro, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap43vciv@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 BARÃO DE MESQUITA (Adv. Dra. ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE, OAB/RJ 085.914) em face de ESPÓLIO DE THEREZINHA GONÇALVES DA CUNHA, processo nº0028307-63.2017.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE THEREZINHA GONÇALVES DA CUNHA, através de sua inventariante ANDREIA DO ROSÁRIO GALIZA, 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 **09/09/2025**, a partir das **13,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R\$397.881,00** (trezentos e noventa e sete mil oitocentos e oitenta e um reais), equivalente a 83.750,31 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 **22/09/2025**, a partir das **13,00h** 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, nº93, sala 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/2220-4217 e 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 338/339, constituído de: **Apartamento 303 do Condomínio do Edifício Barão de Mesquita, sito à Rua Barão de Mesquita, nº 20, distrito do Andaraí, Rio de Janeiro, RJ**, e 1/32 do terreno. Divide-se em: sala, dois quartos, banheiro social com box blindex, piso de porcelanato, cozinha com bancada de granito, banheiro de empregada, e área de serviço grande com piso de cerâmica. Encontra-se em bom de conservação. Área edificada de 66m², conforme IPTU. Prédio antigo, Construção do ano de 1957, com 8 (oito) andares com 4 (quatro) apartamentos por andar, dois elevadores reformados, sem garagem, com um bicicletário. Terraço com churrasqueira e uma sala de reunião. **Matriculado** no Cartório do 10º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº **21.575**, Lvrº 3-Z, fls.142. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº

0.696.774-9, C.L. 066381, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2016 a 2024, no montante de R\$12.317,90 (doze mil, trezentos e dezessete reais e noventa centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 3024705-0, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2020 no montante de R\$645,89 (seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta 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. Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. LUIZ ANTONIO DE ANDRADE SOARES. Chefe de Serventia, Mat. 01-23809.