

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, Agriões, Teresópolis, RJ)
E-mail: ter02vciv@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 Despejo c/c Cobrança de Aluguéis movida por PATRIMONIAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (Adv. Drª NEUZA DA CONCEIÇÃO MEDEIROS BIOLCHINI, OAB/RJ 25.319 e Drª FERNANDA ALMEIDA CLAUSSEN, OAB/RJ 113.389) em face de TERE-BRINQ BAZAR LTDA (Adv. Dr. FRANCISCO VIEIRA RODRIGUES DA SILVA NETO, OAB/RJ 176.715), ROSINÉIA ANTUNES CORREA e CARLOS MAGNO LOPES (Advs. Dr. GLAUBER NAVEGA GUADELUPE, OAB/RJ 136.023 e Dr. MICHEL VALADARES SADER, OAB/RJ 135.226), processo nº 0021724-81.2014.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a TERE-BRINQ BAZAR LTDA, através de seu advogado Dr. FRANCISCO VIEIRA RODRIGUES DA SILVA NETO, OAB/RJ 176.715, ROSINÉIA ANTUNES CORREA e CARLOS MAGNO LOPES através de seus advogados Dr. GLAUBER NAVEGA GUADELUPE, OAB/RJ 136.023 e Dr. MICHEL VALADARES SADER, OAB/RJ 135.226, 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 **02/09/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$38.000,00** (trinta e oito mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **16/09/2025**, 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/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 234, constituído de **1/24 (um vinte e quatro avos) do imóvel constituído por Casa Residencial na Rua Vereador Norival Silveira do Amaral (antiga Rua José Liberato), nº 73, Rio Bonito, RJ**, no terreno encontram-se uma casa é dividida em 2 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha, varanda e depósito, com área de 140, m² e a segunda de uma casa residencial na

Rua Antenor Marmo, nº 514, dividida em 3 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro, duas varandas e garagem, com área construída de 154m² e respectivo lote de terreno desmembrado de maior porção, com área de 540m², medindo de frente e fundos 12m por 45m de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua José Liberato (atual Rua Vereador Norival Silveira do Amaral) e fundos com a Rua Antenor Marmo. Área total construída: 294m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados). Ambas as construções possuem padrão simples de acabamento, com pisos cerâmicos, telha colonial cerâmica, quintal com piso cimentado, pintura bastante desgastada e com sinais de infiltração. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Rio Bonito, sob o nº 2973, **Livro 2-N** fls. 109, em nome de MARIA HELENA LOPES, ANTONIO CARLOS LOPES, NEUSA GONCALVES LOPES, CARLOS MAGNO LOPES, ROSINEIA ANTUNES CORRÊA,) MARIA SONIA DUTRA, EDUARDO CARLOS LOPES, ZENILDA ESPÍNDOLA LOPES, JOSÉ CARLOS LOPES, VERA CECILIA DE SOUZA LOPES, MARIA ANTONIA LOPES SOUZA, PLACIDES MANOEL VASCONCELOS SOUZA E MARIA ELISABETE LOPES conforme partilha que consta na R-4. Consta **R-6** PENHORA destes autos. Inscrito na **PMRB**, sob o nº 2865, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2015 a 2025, no montante de R\$3.549,10 (três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e dez 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 arrendimento. **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. Teresópolis, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco MARCIO MANSUR PACHECO. Chefe de Serventia, Mat. 01-20166.