

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DA  
COMARCA DE NOVA IGUAÇU - RJ  
(Av. Doutor Mário Guimarães, nº 968, Sala 111)  
E-mail: [nig03vfam@tjrj.jus.br](mailto:nig03vfam@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 Judicial movida por ALINE LESSA DE ASSUMPÇÃO (Adv. Dr. ÁTILA CARDOSO DE LIMA, OAB/RJ 103.750) em face de IGOR DE LIMA MASSUCA (Adv. Dra. TATIANE ANTÔNIO MOISSINHO, OAB/RJ 162.799), processo nº0011285-98.2018.8.19.0213, passado na forma abaixo:

A Juíza de Direito Dra. ADRIANA COSTA DOS SANTOS da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a IGOR DE LIMA MASSUCA, através de sua advogada, Dra. TATIANE ANTÔNIO MOISSINHO, OAB/RJ 162.799, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), **a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia 06/11/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), equivalentes a 59.996,21 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 **19/11/2025, a partir das 14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciamento no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6, 2220-4217, 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 287, constituído de: **Casa nº 173 situada na Rua Extremosas, localizada dentro do Condomínio Beija Flor 3, na Rua Rodolpho Pessoa, nº341, Bairro Cosmorama, Mesquita, RJ** e fração ideal de 1/302 avos que corresponde a projeção nº 28 da quadra F, com uma área de 82,50m². Casa com 3 (três) andares, com área construída de 185,95m², divide-se em: 1º Pavimento: sala de estar e jantar, cozinha, dispensa, lavabo, área de serviço, 2º Pavimento: 3 (três) quartos, sendo 1 suíte com varanda, 01 banheiro, 3º Pavimento: terraço coberto com piscina e banheiro. A fração ideal é calculada do lote de terreno nº 5, da Rua Admantina, medindo 75,56m de frente, mais 18,70m em curva na concordância da citada rua com o prolongamento da rua Rodolpho Pessoa, à direita, 198,50m de largura na linha

dos fundos, onde confrontando com o Conjunto Habitacional Cosmorama, 182,50m à direita, em cinco lances, 1º de 42,50m, o 2º de 18,50m, o 3º de 56,50m, o 4º de 18,50m e o 5º de 46,50m, confrontando no 2º, 3º e 4º lances com o lote nº 06 de Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores e no 1º e 5º lances com a rua Rodolpho Pessoa, com a qual faz esquina e 329,00m à esquerda, em dois lances sendo o 1º de 125,00m e o 2º de 204,00m, todos de propriedade de Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores, com uma área de 39.494,57m<sup>2</sup>, situado no Condomínio Residencial Beija Flor III. A localidade do condomínio encontra-se um pouco afastada do centro da cidade, mas possui rede de abastecimento de água e iluminação pública. Nas proximidades, a ocupação é predominantemente residencial. **Matriculado** no Cartório do 2º **Ofício** do Registro de Imóveis de Mesquita, sob o nº 14928, ficha 2. **NOTA: A CONSTRUÇÃO NÃO ESTÁ AVERBADA NO RI COMPETENTE.** Inscrito na **PMM**, sob o nº 931193, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2013 a 2024, no valor de R\$ 21.875,26 (vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e seis 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](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://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](http://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. Nova Iguaçu, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. EDILAINÉ ARIGONE DOS SANTOS MARQUES. Mat. 01-30387, Chefe de Serventia.