

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS RIOS
(Av. Tenente Enéas Torno, 42, Centro, Três Rios, RJ)
E-mail: tri01vara@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 VILA NOVA I (Adv. Dr. TOBIAS DA FONSECA GUIMARÃES, OAB/RJ 204.477) em face de MICHELLE MARRIE MOURA (REVEL), processo nº 0000885-24.2017.8.19.0063, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ESPÓLIO DE FABIANO DIAS COELHO, seus herdeiros e/ou sucessores, e MICHELLE MARRIE MOURA, e o Credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, 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 **08/10/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **16/10/2025**, 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. 191, constituído de: **Apartamento 501 do Bloco 5 do Condomínio Residencial Vila Nova I, situado na na Rua Lincoln de Almeida Peçanha, nº 220, Vila Isabel, Três Rios, RJ** e a fração ideal de 0,7142857% do domínio útil do terreno de uma área remida de foro, dividido em: Sala, dois quartos, banheiro (com azulejo em meia parede), cozinha (com azulejo meia parede), hall de circulação e área de serviço. O prédio confronta pela frente com a Rua Padre Solano, pelo lado direito com a Avenida Aníbal Peixoto Lavinhas, pelos fundos através de dois segmentos parte com a Rua Lincoln de Almeida Peçanha e a outra parte com a Área 13 e pelo lado esquerdo com terrenos de outros em uma linha reta de 69,23m finalizando no ponto inicial. **Matriculado** no Cartório do **1º Ofício** do Registro de Imóveis de Três Rios, sob o nº 15.190, fls. 288. Consta na AV-5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do

imóvel a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Inscrito na **PMTR**, sob o nº 01.03.032.0044.098, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2011, 2013, 2016 a 2025, no montante de R\$ 14.484,50 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta 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 irretroatável 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 de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); 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. Três Rios, aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. FERNANDA REIS COSTA MATTOS. Chefe de Serventia, Mat. 01-15153.