

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE NITEROI - RJ
(Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 4º andar, Centro, Niterói/RJ)
E-mail: nit03vciv@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 Hipotecária movida por SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dra. ZENILDA GUIMARAES QUEIROZ, OAB/ RJ 068.227) em face de JOSÉ CARLOS BRASIL, MARLY AGUIAR BRASIL e MARLY PEREIRA DA SILVA, processo nº 0089779-77.2008.8.19.0002, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a JOSÉ CARLOS BRASIL e MARLY AGUIAR BRASIL e MARLY PEREIRA DA SILVA, 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 **05/11/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **17/11/2025, a partir das 14,00h** de forma online, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1103, 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. 358, constituído de: **Apartamento 904 do Bloco II do Edifício situado na Rua Noronha Torreção, nº 407, Cubango, Niterói, RJ**, e sua correspondente fração ideal de 0,00266200% da área de terreno. **Matriculado** no Cartório do **8º Ofício** do Registro de Imóveis de Niterói, sob o nº 5767, em nome de JOSÉ CARLOS BRASIL e sua mulher MARLY AGUIAR BRASIL. Consta na AV.1- HIPOTECA em 1º lugar em favor de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE e CAUÇÃO em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH, e uma PROMESSA DE COMPRA E VENDA, em favor de MARLY PEREIRA DA SILVA. Inscrito na **PMN**, sob o nº1436211, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2003 a 2025, no montante de R\$39.360,33 (trinta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 2032641-9,

onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$830,20 (oitocentos e trinta reais e vinte 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 da leiloeira à vista a ser pago diretamente à Leiloeira, 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 à Leiloeira, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizada a Leiloeira 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 da Sra Leiloeira 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 à leiloeira, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Niterói, aos vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. WALLACE MENEZES RANGEL. Chefe de Serventia, Mat. 01-19206.