

JUÍZO DE DIREITO DA 44ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DACAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 320,322,324 – B, Castelo, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap44vciv@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 movida por SCI - SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dr. Marinalva Gomes da Silva, OAB/RJ 182.066) em face de ESPÓLIO DE BERNIDO SOBREIRA e ESPÓLIO DE ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA, processo nº 0030929-68.1987.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE BERNIDO SOBREIRA e ESPÓLIO DE ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA, através de sua inventariante BERNIDO SOBREIRA FILHO, e o Credor Hipotecário COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANCA E EMPRÉSTIMO DA GUANABARA, 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 05/12/2025, a partir das 15,00h, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$ 394.039,60** (trezentos e noventa e quatro mil e trinta e nove reais e sessenta centavos), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pelo valor mínimo de 50% da avaliação, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 11/12/2025, a partir das 15,00h, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, por **qualquer preço, ressalvado o preço vil**, encerrando-se o **terceiro leilão** no dia 17/12/2025, a partir das 15,00h, de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, 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. 205, constituído de: **Apartamento 504 do Bloco C do Condomínio denominado Príncipe Eduardo, situado na Rua Catulo Cearense, nº94, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro-RJ** e a correspondente fração ideal de 65/5200 do respectivo terreno, confrontando à direita com o prédio 100, à esquerda com o prédio 88 e nos fundos com os prédios 78, 82, 86, 88, 92 e 94 da Rua Maria Paula. Apartamento posição fundos, com área edificada de 50 m², próprio para moradia. Edifício possui construção antiga, 1970, ocupação residencial, com 05 pavimentos, contendo 02 apartamentos por andar. Revestido externamente por argamassa com pintura e janelas em esquadrias de alumínio, apresenta o hall social com piso em cerâmica; porta e portão de ferro, servido de interfone e salão de festas. Não possui elevador nem

garagem. **Matriculado** no Cartório do **06º Ofício** do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº **97.900**, Livro 2, ficha 01 em nome de BERNIDO SOBREIRA e ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA. Consta na **AV.1- HIPOTECA** em favor de COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANCA E EMPRÉSTIMO DA GUANABARA. Consta **AV.2- CAUÇÃO** em favor do Banco Nacional da Habitação. Consta na **R-3 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Publica da comarca da Capital, nos autos da execução fiscal nº 2003.120.031049-9, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na **R-5 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Publica da comarca da Capital, nos autos da execução fiscal nº 2005.120.032372-3 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0073340-2, C.L. 02290-5, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2001, 2002, 2010 e 2019 no montante de R\$ 2.661,32 (dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos) mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 51293-9, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$267,97 (duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete 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 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, 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. Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. MARCIO CELANI BARBOSA. Chefe de Serventia, Mat. 01-27568.