

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
Av.15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
E-mail: cam01vciv@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 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASSIS (Adv. Dr. WILLIAN GOMES MACHADO, OAB/RJ 185.119) em face de ROBERTO LUIZ DA SILVA JUNIOR, processo nº 0009325-59.2017.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ROBERTO LUIZ DA SILVA JUNIOR, e o credor Fiduciário BANDO DO BRASIL S/A, 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 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão no dia 17/12/2025, a partir das 14,00hs** 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.434/435, constituído de: **Apartamento 405, do bloco 09, do Condomínio Residencial Parque Cassis, localizado na Avenida Dr. Lourival Martins Beda nº 1.162, Parque Varandas do Visconde, Campos dos Goytacazes, RJ**, e correspondendo a fração ideal de 0,002427121 do terreno e das coisas e áreas comuns, tendo área real privativa real de 46,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,0535m², área de uso comum de divisão proporcional de 12,50m² (correspondente à **vaga de número 366 de garagem** descoberta livre), totalizando a área real de 64,8635m². O imóvel se localiza em um condomínio com portaria 24h, com área de lazer. Em local com comércios próximos e transporte público. **Matriculado** no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 00011843. Consta R-5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a

favor do BANCO DO BRASIL S/A. Consta na R-9 Penhora destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000201470, C.L. 1759338008, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2022 a 2025, no valor de R\$1.152,86 (hum mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº4803819-4, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2025 no montante de R\$659,54 (seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro 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 ou ainda **parcelado** com **25%** de **entrada** e o restante em até 30 **parcelas** iguais e consecutivas atualizadas pelo **IPCA positivo, nos termos do art. 895 do CPC**, ficando o bem hipotecado ao juízo até o pagamento final, tendo o autor concordado com a venda parcelada,

5% de comissão ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido em lei na arrematação, e 2% de comissão 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. Campos dos Goytacazes, ao vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.