

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO  
GOVERNADOR DA COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Praia de Olaria, s/nº Cocotá – Rio de Janeiro/RJ)  
E-mail: [ilh01vciv@tjrj.jus.br](mailto:ilh01vciv@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 Por Título Extrajudicial movida por EMPRESA DE TRANSPORTES QUATRO ESTRELAS (Adv. Dr. JORGE ALMIR GONÇALVES – OAB/RJ 20829) em face de LUDGERO JOAQUIM MENEZES DA SILVA e ERONDINA DO ESPÍRITO SANTO DA SILVA (Adv. Dr. SÔNIA MARIA GOMES MIRANDA, OAB/RJ 62.942), processo nº 0004268-68.2014.8.19.0207, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a LUDGERO JOAQUIM MENEZES DA SILVA e ERONDINA DO ESPÍRITO SANTO DA SILVA, através de sua advogada Dra SÔNIA MARIA GOMES MIRANDA, OAB/RJ 62.942, 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 **05/02/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$937.496,59** (novecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e seus reais e cinquenta e nove centavos), equivalentes a 197.334,46 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, pelo mínimo de 55% (cinquenta e cinco por cento) da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **23/02/2025**, 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. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 169 (AVALIAÇÃO INDIRETA), constituído de: **Apartamento 103 do prédio residencial na Rua Paraim, nº 64, Freguesia da Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ, e sua fração ideal 1/18 do terreno (conforme Av.2, RGI), com 03 vagas na garagem, de fundos, e área edificada de 140m², conforme IPTU. O prédio apresenta construção de concreto e alvenaria com a fachada em pastilhas, prédio de 03 andares, com portão e grade de ferro, com posição recuada do alinhamento da via pública. O terreno mede: 27,60m de frente, 28,00m, nos fundos e 66,00m de**

ambos os lados. **Matriculado** no Cartório do **11º Ofício** do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro sob o nº 113.474, em nome de **ADRIAN CONAN DOWLE CARDOSO FARIA e ERICA VIVIAN MACHADO CARDOSO FARIA**. **Os executados possuem como título aquisitivo da propriedade Escritura de Compra e Venda juntada aos autos às fls. 102/104, data de 25/07/2008, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro nº 6924, fls. 186/187, e ato nº 093, ainda não levada a registro.** Consta na **R-04** PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, RJ, nos autos da ação de execução fiscal nº 2007.001.131080-0 (0134570-71.2007.8.19.0001) movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maurício G B Nascimento. Consta na **R-05** PENHORA destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 3.008.201-0, C.L. 05173-0, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2024 (uma cota) e 2025 no montante de R\$3.358,26 (três mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 219009-8. 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 On-line:** **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, 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. Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. CECILIA BISPO PRATAVIERA. Chefe de Serventia, Mat. 01-24215.