

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1^a 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

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, 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 seis 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**, Matricula 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, 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 e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **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 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), 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 término 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.