

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITAPERUNA

(Av. João Bedim, nº 1211, Esquina com BR 356, Cidade Nova, Itaperuna, RJ)
E-mail: itp01vara@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 Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL E EMPRESARIAL ITAPERUNA – CCEI (Adv. FLÁVIO SILVA DIAS, OAB/RJ 114.167) em face de VILMAR JOSÉ CABRAL JÚNIOR, processo nº 0010321-84.2018.8.19.0026, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VILMAR JOSÉ CABRAL JÚNIOR e sua cônjuge MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL, através de suas advogadas Dra. Dr. NADIR PATROCÍNIO VIEIRA, OAB/RJ 2429-A e Drª CAMILA FERREIRA BALESTREIRO, OAB/ES 21.598 e o Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, 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 **10/03/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **18/03/2026**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente cadastrada no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº93, sala 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. 220, constituído de: **Loja de nº T-11, localizada no Pavimento Térreo, do "Edifício Centro Comercial Empresarial Itaperuna", situada na Avenida Cardoso Moreira nº 841, Centro, Itaperuna, RJ** com área real privativa de 97,52m² e fração ideal do terreno de 0,2750e área real global de 132,61m², sendo uma sala comercial com vulcapiso, rebaixamento de gesso, muito bem acabada, de frente na Av. Cardoso Moreira, cuja via é pavimentada e sem ponto de alagamento; sala esta com mesanino, cujo acesso se dá por uma escada de granito, tendo um banheiro revestido de azuleijo até o teto e piso de cerâmica, com louças padrão simples e um cômodo criado por divisória com uma pia de inox. O piso do

mesanino é de cimento liso e o mesmo conta com rebaixamento de gesso **Matriculada** no Cartório do **2º Ofício** do Registro de Imóveis de Itaperuna, sob o nº **18.062**, Livro 2. Consta na R-3 Alienação Fiduciária do imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA. Consta na AV-4 Averbação de ação de Execução de Título extrajudicial movida por CMC COBRANÇAS E RECEBIMENTOS EPP em face de VILMAR JOSÉ CABRAL JÚNIOR. Consta **R-5** PENHORA determinada pelo juízo da 1ª Vara cível de Itaperuna, nos autos da Execução de Título extrajudicial movida por CMC COBRANÇAS E RECEBIMENTOS EPP em face de VILMAR JOSÉ CABRAL JÚNIOR. Inscrito na **PMI**, sob o nº 1.1.009.0124.1, Cadastro 380431-0, onde constam débitos de **IPTU**, referentes aos exercícios de 2003 a 2005, 2016 a 2018 e 2025, no montante de R\$ 16.389,44 (dezesesseis mil, trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 3873754-0 onde constam débitos de FUNESBOM referente ao exercício de 2025 no montante de R\$ 884,01 (oitocentos e oitenta e quatro reais e um centavo). 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 ao Leiloeiro, 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 em lei; 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 autorizado 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 ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Itaperuna, aos três dias do mês de doze do ano de dois mil e vinte e cinco. ALEXANDRE PAIXAO IPOLITO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15534.