

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ
(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 Rescisão de Contrato em fase de Execução movida por MARIA BEATRIZ VIEIRA MONTEIRO – OAB/RJ 70.398 (Adv. Dr. ALEX DAFLON DOS SANTOS, OAB/RJ 95.975) em face de AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (Adv. Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815) e EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMNHA - CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA (Adv. Dra. SILVIA HELENA MARREY MENDONÇA, OAB/SP 174.450), processo nº 0010174-94.2018.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA através de seu advogado Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815 e EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMNHA - CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA, através de sua advogada Dra. SILVIA HELENA MARREY MENDONÇA, OAB/SP 174.450, 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 **03/03/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **17/03/2026**, 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 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. 1247/1251, constituído de: **Terreno nº 98/100 da Rua Batista Bastos (antiga rua 7) correspondente ao lote 275, quadra 10, do Parque Residencial Damha, Campos dos Goytacazes, RJ** no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com 14,47 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 30,00 metros, limita-se com o nº 102/104,

do outro lado com 30,00 metros, confina-se com o nº 94/96, nos fundos com 14,47 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área total privativa de 434,100m² e 381,917m² de área comum, totalizando uma área de 816,017m² correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns, equivalente a 0,002336 de participação condominial. Trata-se de um terreno sem nenhuma construção, sendo que o imóvel está localizado dentro de um condomínio residencial que fica em rua asfaltada e com iluminação, rede de esgoto e abastecimento de água públicos e infraestrutura de lazer. **Matriculado** no Cartório do **12º Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes – RJ, sob o nº **9.728, Livro 2**, em nome de AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 002 LTDA-ME. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000190707, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2023 a 2025, no valor de R\$8.768,11 (oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e onze 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 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, 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 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, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.