

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1<sup>a</sup> 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](mailto: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](http://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**, Matricula 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoadado 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 434,100m<sup>2</sup> e 381,917m<sup>2</sup> de área comum, totalizando uma área de 816,017m<sup>2</sup> 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](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 Online:** **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, 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](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 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. 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.