

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO GONÇALO
(Rua Dr. Getúlio Vargas, n.º 2512, 4º andar, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ)
E-mail: sgo04vciv@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 de Título Extrajudicial movida por KEILA DA SILVA GALVÃO por sua representante legal ALBANITA DA SILVA PINHO CORREA (Adv. Dra. ELIANA MAIA DE OLIVEIRA, OAB/RJ 205.290) em face de VALDETE VANA TAVARES DA SILVA PINTO (Adv. Dra. ELIANE ARMOND PINTO, OAB/RJ 89.254), processo nº 0089136-50.2007.8.19.0004, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VALDETE VANA TAVARES DA SILVA PINTO e EDSON PAULO DA SILVA PINTO, através de sua advogada Dra. ELIANE ARMOND PINTO, OAB/RJ 89.254, 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 09/03/2026, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **23/03/2026, a partir das 14,00h** de forma **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente 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. 287, constituído de: **Casa 01 situada na Rua Coronel Camizão nº 360, Bairro Mutuá, São Gonçalo, RJ** compreendendo prédio e sua correspondente fração ideal de 295,04/645,70 avos do terreno, dividido em varanda, sala, 03 (três) quartos, corredor, copa/cozinha, banheiro e área de serviço, um terraço com um banheiro, parte da casa com piso em cerâmica e parte em carpete paredes em massa e pintura e parte revestidas em azulejos, aparentando estar em razoável estado de conservação. Medindo de seu uso exclusivo: 12,70m de frente para a rua Gal. Camizão, em 03 alinhamentos, o 1º de 6,00m, o 2º de 0,70m e o 3º de 6,00m, nos fundos mede 12,00m, confrontando com o loteamento Mutuaguasu, do lado direito mede 32,35m em 05 alinhamentos, o 1º de 5,20m, o 2º de 1,65m, o 3º de 6,00m, o 4º

de 1,65m, e o 5º de 17,85m, confrontando o 1º com o lote 31, os 2º, 3º e 4º com a servidão existente e o 5º com o lote 31, do lado esquerdo mede 34,87m em 07 alinhamentos, o 1º de 1,50m, o 2º de 1,50m, o 3º de 7,45m, o 4º de 1,20m, o 5º de 6,50m, o 6º de 2,55m e o 7º de 14,17m, confrontando o 1º com o lote 29, os 2º, 3º 4º, 5º e 6º com o terreno do prédio 360 e o 7º com o lote 29, com a área de 295,04m². A servidão existente mede 1,65m de frente para a Rua Gal. Camizão, 1,65m nos fundos, com a fração do prédio 360 casa 02, do lado direito mede 19,05m, confrontando com o lote 31 e do esquerdo 19,05m, confrontando com a fração do prédio 360, com a área de 31,43m² e fração de 31,43/645,70 avos. Cujo terreno nº 30, da quadra 13, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 33,45m do lado direito e 33,20m do lado esquerdo, confrontando na frente com a dita rua, do lado direito com o lote 31 e do lado esquerdo com o lote 29. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de São Gonçalo, sob o nº **44.936**. Inscrito na **PMSG**, sob o nº 084585-000. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4088815-8. 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 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 à Leiloeira, 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 autorizada 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 à leiloeira, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. São Gonçalo, aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. NILZA CELIA THOMAZ DO NASCIMENTO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15675.