

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
SÃO GONÇALO

(Rua Dr. Getulio Vargas, nº 2.512, 4º andar, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ)  
E-mail: [sgo07vciv@tjrj.jus.br](mailto:sgo07vciv@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 Cobrança movida pelo CONDOMINIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALMIRANTE COX – BLOCO 09 (Adv. Dra PATRÍCIA TATAGIBA MENDONÇA FERREIRA, OAB/RJ 144.442) em face de WILSON DE CASTRO BARROS e ROZILENE RAMIRES DE BARROS, processo nº 0037369-12.2003.8.19.0004, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a WILSON DE CASTRO BARROS e ROZILENE RAMIRES DE BARROS, e o Credor Hipotecário, CAIXA DE CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, e o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) **através de sua sucessora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, 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 19/03/2026, a partir das 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), equivalentes a 37.783,71 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão no dia 02/04/2026, a partir das 14,00hs** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6 e 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 249, constituído de: **Apartamento 303 do Bloco 09 do Edifício Residencial Almirante Cox, situado na Rua Doutor Alfredo Backer, nº 536, Alcântara, São Gonçalo, RJ** e sua correspondente fração ideal de 53,45/51.964,80 do terreno e demais partes comuns do empreendimento, com vagas de garagem vinculadas ao condomínio, confrontando com a Rua Projetada “A”, com o Rio Alcântara e com terreno de terceiros. O imóvel com 55,2m² aproximadamente de área privativa, andar baixo, com uma sala, pequena área de circulação, dois quartos, banheiro social,

cozinha, área de serviço (conforme informado por moradores). Prédio residencial, com idade aproximada de 36 anos, com dez blocos de concreto armado e alvenaria de tijolos, sobre pilotis, com doze pavimentos e oito unidades por andar, no alinhamento da calçada; fachada em pintura, janelas em esquadrias de alumínio, piso em ardósia; portaria com decoração simples, porta de vidro, piso em granito e revestimento das paredes em granito, com porteiro, porteiro eletrônico e telefonia interna, servido de dois elevadores pequenos; playground bem simples, salão de festas simples, área de esporte com quadra em regular/ruim estado de conservação, duas piscinas, churrasqueiras. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de São Gonçalo, sob o nº 28.820. Consta na AV.4- HIPOTECA em favor da Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha. Consta na AV-05 CAUÇÃO DE CRÉDITO para constar que foi o crédito hipotecário objeto da R-4 CAUCIONADO em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Inscrito na **PMSG**, sob o nº 119596000, onde constam débito de IPTU, referente aos exercícios de 2001 a 2006 e 2014 a 2025, no montante de R\$ R\$ 41.678,70 (quarenta e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e setenta centavos) no valor de R\$75,60, mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4119460-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2020 a 2024 no montante de R\$713,08 (setecentos e treze reais e oito centavos). 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 de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); 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 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. São Gonçalo, aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. FATIMA LOBOSCO BIZZO FRANCO. Chefe de Serventia, Mat. 01-26836.