

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

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 CONDOMÍNIO POLO INTEGRADO COMANDANTE ERNANI DO AMARAL PEIXOTO (Adv. Dr. LEONARDO REIS PINTO, OAB/RJ 172.167) em face de ESPOLIO DE AMARITA QUINTANILHA BELFORT, processo nº 0338323-72.2009.8.19.0004, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE AMARITA QUINTANILHA BELFORT, por meio de seu administrador provisório ANTONIO PEDRO QUINTANILHA, e a DEFENSORIA PÚBLICA DO RIO DE JANEIRO, 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 23/03/2026, a partir das 14,30h, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 07/04/2026, a partir das 14,30h 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. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls.184, constituído de: **Apartamento 1201, do Bloco 16 do Condomínio Polo Integrado Comandante Ernani Do Amaral Peixoto, situado na Avenida Augusto Rush, nº 45, no bairro do Colubandê, São Gonçalo, RJ** e sua respectiva fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns. O apartamento divide-se em: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, construção em alvenaria, com revestimento externo, piso frio, paredes emboçadas e pintadas, banheiro e cozinha de azulejo compostos de piso frio, janelas de esquadria de alumínio e vidro, porta de entrada em madeira, área externa composta de estacionamento descoberto, com vagas para cerca de 400 veículos automóveis, que estão vinculadas para uso de

acordo com o que vier determinado pela Convenção do Condomínio. Prédio possui área de lazer externa, de uso comum dos condôminos, composta de uma quadra poliesportiva, Salão de festas em cada bloco, salão de festas Central e uma pequena área de recreação para crianças. Acesso ao apartamento através de elevador ou escada. O imóvel é servido por iluminação pública, água potável e esgoto. A rua frontal ao imóvel é asfaltada, possui meio fio e calçamento. Imóvel em estado razoável de conservação, apresentando vários trechos de Infiltração. Imóvel apresenta linha de ônibus e comércio local relativamente perto. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de São Gonçalo, sob o nº 28.429. Consta na **R-4- HIPOTECA** em favor de espólio de Caixa Econômica Federal. Consta **R-5 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMSG**, sob o nº 130447000, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2023 e 2025, no montante de R\$33.739,22 (trinta e três mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4128469-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2020 a 2024 no montante de R\$855,75 (oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos).

NOTA: CONSTA NOS AUTOS ÀS FLS. 176, MANIFESTAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL INFORMANDO QUE A HIPOTECA FOI QUITADA. 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 arrendimento. **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 à Leiloeira, 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 doze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. FATIMA LOBOSCO BIZZO FRANCO. Chefe de Serventia, Mat. 01-26836.