

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 44<sup>a</sup> VARA CÍVEL  
DA COMARCA DACAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 320,322,324 – B, Castelo, Rio de Janeiro/RJ)  
E-mail: [cap44vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap44vciv@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 movida por SCI - SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dr. Marinalva Gomes da Silva, OAB/RJ 182.066) em face de ESPÓLIO DE BERNIDO SOBREIRA e ESPÓLIO DE ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA, processo nº 0030929-68.1987.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE BERNIDO SOBREIRA e ESPÓLIO DE ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA, através de sua inventariante BERNIDO SOBREIRA FILHO, e o Credor Hipotecário COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANCA E EMPRÉSTIMO DA GUANABARA, 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 **05/05/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada de **R\$ 394.039,60** (trezentos e noventa e quatro mil e trinta e nove reais e sessenta centavos), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pelo valor mínimo de 50% da avaliação, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **12/05/2026**, a partir das **14,00h**, e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, por **qualquer preço, ressalvado o preço vil**, encerrando-se o **terceiro leilão** no dia **19/05/2026**, 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 apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 205, constituído de: **Apartamento 504 do Bloco C do Condomínio denominado Príncipe Eduardo, situado na Rua Catulo Cearense, nº94, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro-RJ** e a correspondente fração ideal de 65/5200 do respectivo terreno, confrontando à direita com o prédio 100, à esquerda com o prédio 88 e nos fundos com os prédios 78, 82, 86, 88, 92 e 94 da Rua Maria Paula. Apartamento posição fundos, com área edificada de 50 m<sup>2</sup>, próprio para moradia. Edifício possui construção antiga, 1970, ocupação residencial, com 05 pavimentos, contendo 02 apartamentos por andar. Revestido externamente por argamassa com pintura e janelas em esquadrias de alumínio, apresenta o hall social com piso em cerâmica; porta e portão de ferro, servido de interfone e salão de festas. Não possui elevador nem

garagem. **Matriculado** no Cartório do **06º Ofício** do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº **97.900**, Livro 2, ficha 01 em nome de BERNIDO SOBREIRA e ELZA DE OLIVEIRA SOBREIRA. Consta na **AV.1- HIPOTECA** em favor de COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POU PANCA E EMPRÉSTIMO DA GUANABARA. Consta **AV.2- CAUÇÃO** em favor do Banco Nacional da Habitação. Consta na **R-3 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da comarca da Capital, nos autos da execução fiscal nº 2003.120.031049-9, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na **R-5 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da comarca da Capital, nos autos da execução fiscal nº 2005.120.032372-3 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0073340-2, C.L. 02290-5, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2001, 2002, 2010 e 2019 no montante de R\$ 2.661,32 (dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos) mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 51293-9, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$267,97 (duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete 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 On-line:**

- 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;
- 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, 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. Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. MARCIO CELANI BARBOSA. Chefe de Serventia, Mat. 01-27568.