

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

(Av. Quinze De Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ)
E-mail: cam03vciv@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 Despejo c/Cobrança em fase de Execução movida por JULIO CESAR VASCONCELLOS SOARES (Adv. Drª FRANCINE LÉO BARRETO SALLES, OAB/RJ 124.467) em face de JOSÉ ROBERTO MENEZES VEIGA (Adv. Dra VERÔNICA QUINTANILHA BARROS MACIEL, OAB/RJ 75.324) e ESPÓLIO DE ISABEL MARIA DE MENEZES VEIGA, processo nº 0011071-11.2007.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a JOSÉ ROBERTO MENEZES VEIGA através de sua advogada Dra VERÔNICA QUINTANILHA BARROS MACIEL, OAB/RJ 75.324, o ESPÓLIO DE ISABEL MARIA DE MENEZES VEIGA, através de seu inventariante CARLOS FREDERICO DE MENEZES VEIGA, 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 27/01/2026, 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 10/02/2026, a partir das 14,00h 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/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 275, constituído de: **Prédio Residencial de nº 305 da Rua Marechal Floriano, Centro, Campos dos Goytacazes – RJ**, compreendendo casa residencial com dependências de empregados, garagem em construção, separada e demais benfeitorias e terreno próprio que mede doze metros de largura por quarenta metros de comprimento; confrontando-se na frente com a rua Marechal Floriano, por um lado com imóvel de Dr. José Antonio Ribeiro de Miranda, pelo outro lado com imóvel de Antonio de Azevedo Rodrigues ou seus sucessores e pelos fundos com imóvel de Rodolfo Barbosa ou seus sucessores. **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 14.349, em nome de ISABEL MARIA MENEZES VEIGA, LUIS ANTONIO DE MENZES VEIGA, JOSÉ ROBERTO DE MENEZES VEIGA e CARLOS FREDERICO DE MENEZES VEIGA, na proporção de 3/6 (três sextos) para a

viúva meeira e 1/6 (um sexto) ideal para cada um dos herdeiros, conforme R-1, Lvº 2, ficha 01. Consta na **AV.2** Constrição judicial de uma sexta parte do imóvel, determinada pelo juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Campos dos Goytacazes, nos autos do processo de Insolvência nº 0000506-37.1997.8.19.0014 (1997.014.000447-3), Massa Insolvente de JOSÉ ROBERTO DE MENEZES VEIGA. Inscrito na **PMCG**, sob o nº0000030846, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2024 e 2025, no valor de R\$8.695,63 (oito mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4707303-6. 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 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), 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. Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Chefe de Serventia, Mat. 01-22561.