

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS  
DOS GOYTACAZES

(Av. Quinze De Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ)  
E-mail: [cam04vciv@tjrj.jus.br](mailto:cam04vciv@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 em fase de Execução movida pelo CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SEBASTIÃO ALVES DA SILVA (Adv. Dr. CARLOS EUGENIO COLA, OAB/RJ 30.956) em face de SANDRA RIBEIRO DE ARAÚJO, processo nº 0024297-15.2009.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a SANDRA RIBEIRO DE ARAÚJO, através de seu advogado Dr. ADALTO VILELA SEPÚLVEDA, OAB/RJ 30.972, 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 24/03/2026, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 06/04/2026, a partir das 14,00h de forma online, pela Leiloeira Pública Oficial, DANIELE DE LIMA DE PAULA, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente cadastrada 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 851, constituído de: **Apartamento 1102 (Quitinete) do Edifício Sebastião Alves da Silva, Ouvidor Play Center, situado na Rua Marechal Floriano nº 202, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ** com área construída de 33,72m² e a fração ideal de 0,00280 do terreno do edifício, confrontando-se na frente com a rua Marechal Floriano, por um lado com o prédio nº 190, pelo outro lado com o prédio nº 210 e pelos fundos com o prédio da Faculdade de Direito de Campos. Apartamento divide-se: 01 banheiro, 01 cozinha, 01 quarto, com piso frio, bom estado de conservação; o prédio tem serviço de portaria 24h, 02 elevadores e salão de festas, sem direito a garagem. Prédio localizado em área central, próximo ao Teatro Municipal Trianon, rede bancária, comércio central, farmácias. **Matriculado** no Cartório do 2º **Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 12.213 – Livro 2-AP, fls. 256. Inscrito na **PMCG**, sob o nº

0000120386, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2023 a 2025, no montante de R\$2.910,46 (dois mil, novecentos e dez reais e quarenta e seis 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; 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, 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 à Leiloeira, 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](http://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. Campos dos Goytacazes, aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. JANDER PERES PESSANHA. Chefe de Serventia, Mat. 01-32915.