

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1<sup>a</sup> 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 Cobrança em fase de Execução movida por GOMES E RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA (Adv. Drª MÔNICA PEREIRA VASCONCELOS PESSANHA, OAB/RJ 199.388) em face de AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA-ME (Adv. Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815) e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA; SÃO PAULO XXVII SPE LTDA, processo nº 0027846-52.2017.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA-ME através de seu advogado Dr. JEFFERSON CRETTON RIBEIRO, OAB/RJ 126.815 e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA; SÃO PAULO XXVII SPE LTDA, através de seu advogado Dr, DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO, OAB/PE 33.668) 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 **12/03/2026**, a partir das **14,30hs**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$250.710,00** (duzentos e cinquenta mil e setecentos reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, através do site acima, encerrando-se o segundo leilão no dia **24/03/26**, a partir das **14,30hs** de forma online, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matricula 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 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. 1308/1310, constituído de Terreno nº 102/104 da rua Franklin H. Bittencourt, correspondente ao lote nº 415 da quadra 17, do Loteamento Residencial Damha II, em Campos dos Goytacazes – RJ, medindo 13,70 metros de largura na frente, 30,00m de comprimento de um lado, 30,00m de comprimento do outro lado e 13,70m de largura nos fundos, perfazendo **411,00m<sup>2</sup>** de área territorial, 324,4058m<sup>2</sup> de área comum, 735,4058m<sup>2</sup> de área total e fração ideal do terreno equivalente a

0,001964; confrontando-se pela frente com a referida rua Franklin H. Bittencourt, por um lado com o terreno nº 98/100, pelo outro lado com o terreno nº 106/108, e pelos fundos com quem de direito. **Matriculado** no Cartório do **12º Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, **sob o nº 14.699**, Livro 2, em nome de AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA – ME. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 197844, C.L. 41998, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2022 a 2026, no montante de R\$12.593,77 (doze mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta 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 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 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) arrematante(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. Campos dos Goytacazes, aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO, Chefe de Serventia. Mat. 01-15289.