

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ  
(Av. Quinze De Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ)  
E-mail: [cam03vciv@tjrj.jus.br](mailto: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, e por si, através de sua advogada Dra. ANELYS MONTEIRO GRAIN, OAB/RJ 237.575, e o coproprietário LUIZ ANTONIO DE MENEZES VEIGA; e FREDERICO CAMANHO DE MENEZES VEIGA, na qualidade de herdeiro da executada, 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 **13/07/2025**, a partir das **12,00h**, 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 **24/07/2025**, a partir das **12,00h** de forma **online**, por valor igual ou superior ao a **R\$246.642,00** (duzentos e quarenta e seis mil seiscentos e quarenta e dois reais), 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado 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. **NOTA: CONFORME DECISÃO DE FLS. 422/424 – “...POR SE TRATAR DE PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL, O EQUIVALENTE À QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO ALHEIO À EXECUÇÃO RECAIRÁ SOBRE O PRODUTO DA ALIENAÇÃO DO BEM, CONFORME DETERMINA O ART. 843 DO CPC...”** 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](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 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](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 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. Campos dos Goytacazes, aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Chefe de Serventia, Mat. 01-22561.