

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL
DE MADUREIRA DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Av. Ernani Cardoso, nº 152, 20º andar, Cascadura – Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: mad06vciv@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 SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dra. ZENILDA GUIMARAES QUEIROZ, OAB/RJ 68.227) em face de ALBERTO SILVA DA COSTA e IDENE MEIRELLES DA COSTA (Adv. Dr. JORGE MUNIZ DE CARVALHO, OAB/RJ 94.679), processo nº0011044-41.2010.8.19.0202, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ALBERTO SILVA DA COSTA e IDENE MEIRELLES DA COSTA, através de seu advogado Dr. JORGE MUNIZ DE CARVALHO, OAB/RJ 94.679, 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 10/06/2026, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão no dia 23/06/2026, 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 apregoado e vendido o bem descrito e avaliado de forma **indireta** às fls.702, constituído de: **Apartamento 103 da Rua Honório de Almeida, nº 38, Irajá, Rio de Janeiro, RJ** e a fração ideal de 1/12 avos do respectivo terreno, com direito a **duas vagas de garagem**, com **45m²**, conforme "espelho" do IPTU, próximo a hospitais, escolas, comércio diversificado, estação de Metrô. **Matriculado** no Cartório do **8º Ofício** do Registro de Imóveis, sob o nº 22-549. Consta na **AV.2- HIPOTECA** 1º grau em favor de COFRELAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Consta na **AV.3 CESSÃO DE CRÉDITO** da hipoteca registrada na AV-1 à SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA. Consta **R-4 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.392.672-0, C.L. 025007 onde consta Isenção de IPTU conforme art. 61, XXIX DA Lei 691/84. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº

2144161-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2021 a 2025 no montante de R\$109,84 (cento e nove reais e oitenta e quatro centavos). 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 irrevogável 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; 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 vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. KEZIA DA SILVA BEZERRA. Chefe de Serventia, Mat. 01-29288.