

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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](mailto:mad06vciv@tjrj.jus.br)

RERRATIFICAÇÃO DO 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](http://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](mailto: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). **NOTA: CONSTA NOS AUTOS INFORMAÇÃO QUE O IMÓVEL POSSUI AÇÃO DE USUCAPIÃO EM CURSO PERANTE A 10ª. VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0806559-42.2022.8.19.0202, MOVIDA POR ALINE SILVA DA COSTA CARDOSO.** 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 irreatável 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](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. Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. KEZIA DA SILVA BEZERRA. Chefe de Serventia, Mat. 01-29288.