

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS – RJ
(Rua Carmela Dutra, 678, 4º Pavimento, Agriões, Teresópolis/RJ)
E-mail: ter03vciv@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 movida pelo CONDOMINIO RESIDÊNCIAS VILLE DU MONTAGNE (Adv. Dr. LEONARDO DA FONSECA SILVA, OAB/RJ 168.956) em face de EMERSON BRUNO DIAS e BIANCA VIEGAS FERREIRA, processo nº 0003313-92.2011.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EMERSON BRUNO DIAS e BIANCA VIEGAS FERREIRA, através de seu advogado Dr. CARLOS SPERENDIO CABRINI, OAB/RJ 88.779, 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 15/07/2026, a partir das 11,00hs, por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no 30/07/2026, a partir das 11,00hs 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 às fls. 387, constituído de: **Casa 20 do Condomínio Residências Ville Du Montagne, situado na Estrada Francisco Smolka, 2855, Quebra Frascos, Teresópolis, RJ** e a correspondente fração ideal de 1/24 do terreno, tendo a área construída de 155,37m² e a área real privativa de 179,77m². O imóvel divide-se em: **PRIMEIRO PISO**: 01 sala em L, em 02 (dois) ambientes, com lareira, com piso em tábua corrida e com 01 (um) bar em anexo, também em tábua corrida; 01 lavabo, com cerâmica no piso e nas paredes e com pia em granito; 01 quarto, em tábua corrida, com armário embutido de madeira; 01 cozinha, com armários embutidos de madeira e com piso em cerâmica; 01 despensa, com piso em cerâmica e com armários embutidos brancos; 01 sala em 02 (dois) ambientes, com rebaixamento em lambri e com piso em cerâmica; 01 área de serviço, com piso em cerâmica e com paredes em cerâmica (de tijolinhos); 01 varanda (na

lateral direita), pequena, com piso em cerâmica; SEGUNDO PISO: 01 quarto, com armários embutidos nas cores branco e tabaco, e com piso em carpete; 1 quarto, com armários embutidos nas cores branco e marfim, e com piso em carpete; 01 banheiro social, com cerâmica no piso e nas paredes, com pia em granito, com armário embutido embaixo da pia (cor caramelo) e com box blindex; 01 suíte, com armários embutidos de madeira, e com piso em carpete. O banheiro da suíte é grande, com cerâmica no piso e nas paredes, com pia em granito, com armário embutido embaixo da pia (cor branco) e com box blindex. Na frente e na lateral direita da casa há uma garagem grande e descoberta, que deve comportar, pelo menos, 08 (oito) carros. O Condomínio Ville du Montagne é muito bonito, arborizado e conta com uma excelente área de lazer, contendo: 02 piscinas (adulto e infantil), salão de festas, vestiários e banheiros, churrasqueira e cozinha completa, quadra de areia de praia, academia, saunas seca e à vapor e salão de jogos. A casa nº 20 fica próxima à área de lazer do condomínio. **Matriculado** no Cartório do **3º Ofício** do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº 16.088, Livro 2-ABA, fls.058. Consta na **R-6 PENHORA** determinada pelo juízo do 2º Juizado Especial Cível da comarca de Teresópolis, nos autos do processo nº 0011411-22.2018.8.19.0061 movido por EMILIA MARIA MENDES BARBOSA RIBEIRO em face de EMERSON BRUNO DIAS e BIANCA VIEGAS FERREIRA BRUNO DIAS. Consta na **R-7 INDISPONIBILIDADE** de bens em nome de EMERSON BRUNO DIAS determinada pelo juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos da ação trabalhista nº 0001480-64.2010.5.01.0016. Consta na **R-8 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMT**, sob o nº 01444395, Cadastro nº 0000036322, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2013 a 2026, no montante de R\$76.315,65, mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 2594335-8, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2021 a 2025 no montante de R\$ 1.159,96 (hum mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa 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 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 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 remissão 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. Teresópolis, aos vinte e um

dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. JULIO CESAR MONTEIRO NEVES. Chefe de Serventia, Mat. 01-25524.