

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ  
(Rua Carmela Dutra, 678, 5º Pavimento, Agriões, Teresópolis/RJ)  
E-mail: [ter01vciv@tjrj.jus.br](mailto:ter01vciv@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 Execução de Título Extrajudicial movida pelo CONDOMINIO PARADISO (Adv. Dra MARIANA CRUZ TAVARES DAMASCENO, OAB/RJ 136.310 e Dra. RAQUEL SOARES DE MELLO HUCK, OAB/RJ 131.644) em face de MARIA LUÍZA SCHER MARQUES e PEDRO ADELINO SCHER MARQUES (Adv. Dr. JOSÉ CARLOS REINOSO, OAB/RJ. 214.130), processo nº0010364-76.2019.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MARIA LUÍZA SCHER MARQUES e PEDRO ADELINO SCHER MARQUES, através de seu advogado Dr. JOSÉ CARLOS REINOSO, OAB/RJ. 214.130, 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 **16/06/2026, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), equivalentes a 35.263,26 UFIR'S/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **26/06/2026, 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 às fls. 237/239, constituído de: **Lote de terreno descrito como Área 161, com 392 m², do Condomínio Paradiso, na Estrada Isaias Vidal, nº 880, Albuquerque, Teresópolis, RJ**, correspondente à fração ideal de 0,0032062816, situado na área Remanescente A, Travessa Canoas, que assim se descreve e caracteriza: medindo 32,74m em seguimento curvo e outro seguimento curvo de 27,94m de frente, fundos com 24,49m, que faz divisa com a área 160. Condomínio dotado de infra estrutura de lazer, com piscina, quadra poliesportiva, campo de futebol, academia de ginástica, parque infantil, ruas calçadas e portaria com guarita. **Matriculado** no Cartório do **1º Ofício** do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº 22.686, Livro 2-CG fls 204. Consta na **R-3 DOAÇÃO** favor dos executados. Consta na **R-4** cláusula de INCOMUNICABILIDADE E IIMPENHORABILIDADE VITALÍCIAS. **R-5** PENHORA destes autos. Inscrito na **PMT**, sob o nº02527990, Cadastro nº 0000090282, onde constam débitos de IPTU,

referentes aos exercícios de 2019 a 2026, no montante de R\$10.985,89 (dez mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove 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 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 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 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 deduzidas 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) 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 sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA FERRAZ. Chefe de Serventia, Mat. 01-20644.