

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA  
DA COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ  
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, Agriões, Teresópolis/RJ)  
E-mail: [terdivativ@tjrj.jus.br](mailto:terdivativ@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 Fiscal movida por ESTADO DO RIO D JANEIRO em face de MARCIA FERREIRA DE MELLO, ESPÓLIO DE LUIS PAULO FERREIRA DE MELLO e LUCILIA FERREIRA DE MELLO, processo nº 3000383-59.2025.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MARCIA FERREIRA DE MELLO, ESPÓLIO DE LUIS PAULO FERREIRA DE MELLO, através de seu representante legal e LUCILIA FERREIRA DE MELLO, 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 **13/08/2026**, a partir das **14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$156.620,00** (cento e cinquenta e seis mil seiscientos e vinte reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, por no mínimo de 50% do valor da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **25/08/2026**, a partir das **14,00hs** 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado no evento nº 42, constituído de: **LOTE nº 35 (trinta e cinco) da quadra "B", do Loteamento "Parque do Imbuí", Estrada Raposo, no Imbuí, Teresópolis, RJ**, com **1.000,00m<sup>2</sup>**, medindo 39,00m de frente para a Estrada K; 37,50m nos fundos com a Estrada L; pelo lado direito 29,00m, confrontando com o lote 34 e 34,00m pelo lado esquerdo com o lote 36. **Matriculado** no Cartório do **3º Ofício** do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº 9027, Lvº 2AE-1, fls.104. **Inscrito na PMT sob o nº 2625412**, cadastro 0000100040, onde constam débitos referentes aos exercícios de 2017 a 2026 no montante de R\$37.923,80 (trinta e sete mil novecentos e vinte e três reais e oitenta 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 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 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 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, ao dezesesseis dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. PAULO DE TARSO MEGRE RACHID. Chefe de Serventia, Mat. 01-21183.