

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS
((Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, 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 Despesas Condominiais movida pelo CONDOMÍNIO VALE DO SOL (Adv. Dr. CID CARVALHO DE SOUZA, OAB/RJ 154.341, Dr. BRUNO BERNARDINO CORREIA, OAB/RJ 161.369 e Dr. LEONARDO CUNHA CUSTÓDIO, OAB/RJ 180.576) em face de CLAUDIO GODINHO DA COSTA (Adv. Dr. CLAUDIO DA SILVA ALVES, OAB/RJ 88.906), processo nº 0009292-59.2016.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a CLAUDIO GODINHO DA COSTA, através de seu advogado Dr. CLAUDIO DA SILVA ALVES, OAB/RJ 88.906, 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 **22/09/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$157.100,00** (cento e cinquenta e sete mil e cem reais), equivalente a 34.618,85 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 **05/10/2026**, 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, nº93, sala 1104, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para serem apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 430/433, constituído de: **Lote de Terreno nº 57 do Condomínio Vale do Sol, situado a Rua Argentina, nº 941, Albuquerque, Teresópolis, RJ** com a área de 276,00m² e a fração ideal de 9,13/1.000 da área resultante do remembramento dos lotes 527, 529, 531, 533, 534, 536, 538, 540, 542, 543, 544, 546, 547, 548, 549, 550, 552, 554 e 556. A citada unidade nº 57 corresponde a uma área de utilização exclusiva, medindo 12,00m de frente para a Rua 4; 12,00m nos fundos com a unidade 42, 23,20m pelo lado direito com a unidade 58; 22,30m pelo lado esquerdo com a unidade 56. O Lote de terreno em condomínio fechado, com ruas calçadas e com infra estrutura de lazer com piscina, sauna, churrasqueira,

salão de jogos, campo de futebol; terreno em aclave. **Matriculado** no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº 15.361, Lvº 2AAA-1, fls. 240. Consta na R-2 PENHORA destes autos. Inscrito na **PMT**, sob o nº 2500345, Cadastro nº 87495, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2021 a 2026, no montante de R\$5.622,24 (cinco mil seiscentos e vinte e dois reais e vinte e quatro 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 irretratável 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, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei, 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. Teresópolis, aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. JULIO CESAR MONTEIRO NEVES. Chefe de Serventia, Mat. 01-25524.