

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE NOVA FRIBURGO

(Av. Euterpe Friburguense, nº 201, Centro, Nova Friburgo/RJ)
E-mail: nfr02vciv@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, C/C Indenização por Danos Extrapatrimoniais movida pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO NONNINA LO BIANCO (Adv. Dr. ANDRÉ LUIZ COSTA DE FIGUEIREDO – OAB/RJ 103.583) em face de ESPÓLIO DE ANA MARIA LO BIANCO FERNANDES (Dra. WILMA DAS GRAÇAS AZEVEDO CONSTANTINO, OAB/RJ 114.106), processo nº 0004723-39.2006.8.19.0037, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE ANA MARIA LO BIANCO FERNANDES, através de sua inventariante ELIZA LO BIANCO RIBEIRO MARCÍLIO, através de sua advogada Dra. WILMA DAS GRAÇAS AZEVEDO CONSTANTINO, OAB/RJ 114.106, e o proprietário do Foro o Município de Nova Friburgo, 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 01/10/2026, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$525.000,00** (quinhentos e vinte e cinco mil reais), equivalentes a 115.707,58 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela melhor oferta**, respeitado o valor mínimo de **50% (cinquenta por cento)**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 14/10/2026, 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 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ e Rua da Assembleia, nº 93, sala 1103, , 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. 478, constituído de: **Apartamento 401 do Edifício Nonnina Lo Bianco e uma vaga de garagem, situado na Rua Padre Roberto Saboia de Medeiros, 46, Centro, Nova Friburgo/RJ** e a correspondente fração ideal de 28/504 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro a Municipalidade. Imóvel composto por **sala** com sacada, piso de taco; **dois quartos, banheiro** com piso e revestimento; **cozinha** com piso e revestimento pintados; **área de**

serviço e **dependência** com **banheiro**. Aparentemente, o imóvel conserva piso e revestimentos originais. O prédio é margeado por duas ruas, tanto a Rua Padre Roberto Saboia de Medeiros, quanto a Rua José Nahum Bechara. O imóvel está localizado em área central da cidade, com acesso fácil ao transporte público, com proximidade ao rio principal da cidade, havendo amplo e diverso comércio na localidade. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, sob o nº **22751, Livro 2**. Consta na Av-1 Cláusulas de Incomunicabilidade, Impenhorabilidade e Inalienabilidade, através da Av-17 da matrícula 6.491 (Registro Anterior). Consta **R-2 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMNF**, sob o nº 0173300058013-3. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 2510647-7. 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, 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), 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. Nova Friburgo, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. MARXIANO DE SOUZA BISPO. Chefe de Serventia, Mat. 01-19240.