

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA

(Rua Paraná, nº 01, Centro, Mesquita/RJ – CEP 26553-020)

mesjeciv@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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida por **JOSÉ LEONARDO FERREIRA MACEDO** (Adv. Dr. Paulo Isidoro de Jesus, OAB/DF 41.075) em face de **HOSPEDAR PARAÍSO DAS DUNAS INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 29.923.157/0001-70) (Adv. Dr. Cairo David de Souza e Paiva, OAB/RN 16.881) , processo nº **0802599-45.2022.8.19.0213**, passado na forma abaixo:

O Juízo do Juizado Especial Cível da Comarca de Mesquita, **FAZ SABER**, a quaisquer interessados, especialmente à executada **HOSPEDAR PARAÍSO DAS DUNAS INCORPORAÇÕES LTDA**, através de seu advogado constituído Dr. CAIRO DAVID DE SOUZA E PAIVA, OAB/RN 16.881, e a eventuais terceiros interessados, multiproprietários e à administradora do empreendimento "Paraíso das Dunas" (Natal/RN), 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 **24/11/2026**, a partir das **14h00min**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais)**, equivalente, nesta data, a aproximadamente **11.995,00 UFIR's/RJ**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o segundo leilão no dia **09/12/2026**, a partir das **14h00min**, de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial **LUIZ TENÓRIO 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 / (21) 99986-2464, e-mail: leiloeirodepaula@hotmail.com, site: www.depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de Num. 150814828 (Pág. 7), constituído de: **Uma cota imobiliária referente ao empreendimento "Paraíso das Dunas", localizado na Av. 25 de Dezembro, nº 246, Praia do Meio, Natal/RN, correspondente ao Apartamento nº 19, Bloco Térreo, Cota 25 (vinte e cinco), submetido ao regime de multipropriedade (Lei**

Federal nº 13.777/2019). A unidade está vinculada à **matrícula-mãe nº 25.403**, do 1º **Ofício de Registro de Imóveis de Natal/RN**, na qual foram registrados o instrumento de instituição de multipropriedade (R-15, prenotado sob o nº 115.450, em 09/02/2021) e a destinação com fins de instituição condominial (R-16, prenotado sob o nº 115.453). O bem foi indicado à penhora pela própria parte executada e a diligência de penhora, avaliação e depósito foi cumprida em 20/09/2024, mediante carta precatória (Processo nº 0853237-76.2024.8.20.5001, da 25ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN). O bem será alienado livre dos ônus de que trata o art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, sub-rogando-se eventuais débitos no valor da arrematação, por se tratar de aquisição originária. A parte executada foi regular e previamente intimada da penhora e da avaliação no ato da diligência (20/09/2024) e está representada por advogado constituído nos autos, tendo sido também intimada, por seu patrono, da decisão que determinou a realização deste leilão (Num. 304843962/304909182). O presente Edital que também serve de intimação a quaisquer terceiros interessados, nos termos do art. 889 do CPC. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.asbrale.com.br, ficando a executada e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais, mediante análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do leiloeiro); **2)** Aceitar os termos e condições do referido contrato; **3)** Criar senha pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances, de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; **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 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 de que assumem os riscos inerentes a falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam inviabilizar sua participação no leilão; **8)** Para que todos os "Usuários" tenham oportunidade de ofertar 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. O pagamento do lance vencedor **deverá ser efetuado à vista**, ou à prazo, mediante o pagamento da caução de 20% do valor do lance e o restante em até 07 (sete) dias. A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da**

arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante depósito bancário, DOC ou TED, além das custas de cartório na forma da tabela em vigor no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Caso, após o início do leilão, ocorra a remição da execução (art. 826 do CPC) ou qualquer outro ato, por conta do devedor ou do credor, que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão de **2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação**, pela parte que der causa. O valor da arrematação deverá ser depositado por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (disponível em www.bb.com.br), no mesmo prazo acima referido. Fica o Leiloeiro autorizado a deduzir do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo para aplicação das medidas legais cabíveis, ficando o arrematante remisso condenado ao pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitida sua participação em pregão subsequente. Mesquita, aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis.

Chefe de Serventia