Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
(Avenida Quinze de Novembro, nº 289, Centro – Campos dos Goytacazes/RJ)
E-mail: cam03vciv@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 Extinção de Condomínio c/c Alienação Judicial movida por SELMA ALVARENGA DO NASCIMENTO (Adv. Defensoria Pública do Estado do RJ) em face de IRANIR ALVARENGA DO NASCIMENTO E OUTROS, processo nº 0018949-40.2014.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente os réus IRANIR ALVARENGA DO NASCIMENTO, PRISCILA GOMES DO NASCIMENTO SANTOS, ESPÓLIO DE WEDERSON GOMES DO NASCIMENTO, representado por sua genitora e única herdeira ELZA MARIA GOMES DO NASCIMENTO, e SALVADOR ALVARENGA DO NASCIMENTO, 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 03/12//2026, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta,** através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **17/12/2026, a partir das 14,00h**, podendo ser aceito lance mínimo equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENÓRIO DE PAULA**, Matrícula n° 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, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado à fl. 208 dos autos, constituído de: **LOTE DE TERRENO Nº 09, QUADRA G, situado na Rua Farmacêutico Jorge Rocha, nº 34, Parque Novo Mundo, Campos dos Goytacazes/RJ, CEP 28083-445**, medindo 12,00m de frente e de fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Farmacêutico Jorge Rocha, de um lado com o lote 08, do outro com o lote 10 e, nos fundos, com o lote 16. O imóvel possui casa composta por um cômodo, paredes praticamente sem reboco, telhado de amianto, paredes incompletas de tijolo sem teto, em péssimo estado de conservação, com área externa ampla sem construções relevantes, conforme laudo de avaliação de 01/08/2025. **Matriculado** no Cartório do **5º Ofício** de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ, sob o nº **12.745,** Livro 2-AO, fls. 273, constando dos autos como antigos titulares ANTÔNIO DO NASCIMENTO e sua mulher SELMA ALVARENGA DO NASCIMENTO

(falecido o primeiro), sucedidos por seus herdeiros, partes deste feito, condôminos na seguinte proporção: Selma Alvarenga do Nascimento (50%), Iranir Alvarenga do Nascimento (16,66%), Priscila Gomes do Nascimento Santos e Espólio de Wederson Gomes do Nascimento (16,66%, em conjunto, cabendo 8,33% a cada um) e Salvador Alvarenga do Nascimento (16,66%), a quem caberá o produto da arrematação na proporção de seus respectivos quinhões, nos termos da sentença de extinção de condomínio (fls. 73). Inscrito na **Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes** sob o Cadastro nº 0000058883, Código nº 58883. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam sub-rogados 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, por se tratar de aquisição originária. Os réus foram regularmente citados nos autos, tendo as rés Priscila Gomes do Nascimento Santos e Iranir Alvarenga do Nascimento concordado com o pedido, sendo os demais réus revéis. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os réus 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 paga diretamente ao Leiloeiro, e custas de cartório de 1% (um por cento), observado o limite máximo previsto na tabela de custas judiciais vigente; e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação por qualquer dos condôminos, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor

correspondente às 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 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. Decorrido o prazo sem que o(s) arrematante(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 o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Campos dos Goytacazes, aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Chefe de Serventia, Mat. 01-22561.