

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ
(Rua Carmela Dutra, 678, 4º Pavimento, 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 Extinção de Condomínio movida por IGNEZ MARIA DA ROCHA CALDARARO em face de ESPÓLIO DE SOCRATES MARTINS DE SOUZA (Advs. Dr. CID CARVALHO DE SOUZA, OAB/RJ 154.341 e Dr. BRUNO BERNARDINO CORREIA, OAB/RJ 161.369) e LUCIA MARIA DE AGUIAR (Adv. Dr. WANDERLEY JOSÉ DE MELO TORRES BRAGA, OAB/RJ 48.658), processo nº0008038-03.2006.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE SOCRATES MARTINS DE SOUZA, através de seu inventariante e advogado CID CARVALHO DE SOUZA, OAB/RJ 154.341, e Dr. BRUNO BERNARDINO CORREIA, OAB/RJ 161.369, e LUCIA MARIA DE AGUIAR, através de seu advogado Dr. WANDERLEY JOSÉ DE MELO TORRES BRAGA, OAB/RJ 48.658, 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 **14/11/2024**, a partir das **15,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** atualizada de **R\$166.000,00** (cento e sessenta e seis mil reais), equivalentes a 36.568,21 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 **28/11/2024**, a partir das **15,00hs** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 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. 207 index, constituído de: **Sala 205 do Prédio Ida Guberman, situado na Rua Franciso Sá, nº 71, Várzea, Teresópolis, RJ**, e sua correspondente fração ideal do terreno, com **27m²**. Constituída por uma antessala separada por divisória; depois, uma pequena cozinha; um banheiro e após a sala principal. Imóvel todo com piso de taco, bastante antigo e bem gasto. O banheiro e a cozinha também com revestimentos em azulejo bastantes antigos. Não possui garagem. O prédio conta

com um elevador. Matriculada no Cartório do 1º de Teresópolis, sob nº 19.500, livro 3-AQ, folhas 227. Inscrita na **PMT**, sob o nº 1029320, Cadastro nº 2888, onde consta débito de IPTU, referentes aos exercícios de 2018 a 2024, no montante de R\$10.833,74 (dez mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e quatro centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº2710646-7, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$516,86 (quinhentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Nota: Os coproprietários poderão exercer o direito de preferência de acordo com o art. 504 do CC/02. 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.. 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 irrevogável 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 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), 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 vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. JULIO CESAR MONTEIRO NEVES. Chefe de Serventia, Mat. 01-25524.