

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES  
Av.15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)  
E-mail: [cam01vciv@tjrj.jus.br](mailto:cam01vciv@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 Execução de Título Extrajudicial movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASSIS (Adv. Dr. WILLIAN GOMES MACHADO, OAB/RJ 185.119) em face de ROBERTO LUIZ DA SILVA JUNIOR, processo nº 0009325-59.2017.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ROBERTO LUIZ DA SILVA JUNIOR, e o credor Fiduciário BANDO DO BRASIL S/A, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), **a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia 02/12/2024, a partir das 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **16/12/2024**, a partir das **14,00hs** 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls.434/435, constituído de: **Apartamento 405, do bloco 09, do Condomínio Residencial Parque Cassis, localizado na Avenida Dr. Lourival Martins Beda nº 1.162, Parque Varandas do Visconde, Campos dos Goytacazes, RJ**, e correspondendo a fração ideal de 0,002427121 do terreno e das coisas e áreas comuns, tendo área real privativa real de 46,31m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 6,0535m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 12,50m<sup>2</sup> (correspondente à **vaga de número 366 de garagem** descoberta livre), totalizando a área real de 64,8635m<sup>2</sup>. O imóvel se localiza em um condomínio com portaria 24h, com área de lazer. Em local com comércios próximos e transporte público. **Matriculado** no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº 00011843. Consta R-5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a

favor do BANCO DO BRASIL S/A. Consta na R-9 Penhora destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000201470, C.L. 1759338008, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$1.152,86 (hum mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº4803819-4, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$659,54 (seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). 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](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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](http://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. Rio de Janeiro, ao primeiro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.