

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE TRÊS RIOS - RJ  
(Avenida Tenente Eneas Torno, nº 42, Centro, Três Rios/RJ)  
E-mail: [tri01vara@tjrj.jus.br](mailto:tri01vara@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 movida pelo CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA NOVA VII (Adv. Dr. TOBIAS DA FONSECA GUIMARÃES, OAB/RJ 204.477) em face de MIQUEIAS CORSINI MACHADO, processo nº0010456-29.2011.8.19.0063, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MIQUEIAS CORSINI MACHADO, e o Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, através de seu advogado Dr. ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES, OAB/RJ 56.175, 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 **21/11/2024**, a partir das **14,00h**, 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 **06/12/2024**, 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 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. 265, constituído de: **Apartamento 504, bloco 03 do Condomínio do Conjunto Residencial Vila Nova VII, situado na Rua Joaquim Gomes Veiga, nº 195, Vila Isabel, Três Rios/RJ**, Dividido em sala, dois quartos, banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço e fração ideal de 0,00625% do domínio útil de uma área remida de foro, no perímetro suburbano do 1º Distrito do Município de Três Rios. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Três Rios, sob o nº **14390**, Lvº 2-BB, fls.15. Consta na R-4 Hipoteca a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Consta na AV-6 Retificação da R-4 – De Hipoteca para Alienação Fiduciária e a Intimação dos devedores. Inscrito na **PMTR**, sob o nº 01.03.016.0001.252, C.L. 325324, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2011 a

2024, no montante de R\$ 17.941,52 (dezessete mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), mais acréscimos legais. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com o valor atualizado até 07/10/2024 de R\$9.033,56** (nove mil trinta e três reais e cinquenta e seis centavos) mais acréscimos legais, 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. Três Rios, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. FERNANDA REIS COSTA MATTOS. Chefe de Serventia, Mat. 01-15153.