

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE TERESÓPOLIS - RJ  
(Rua Carmela Dutra, nº678, 4º andar, Agriões, Teresópolis)  
E-mail: [ter03vciv@tjrj.jus.br](mailto: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 Execução de Título Extrajudicial movida pelo CONDOMÍNIO VALE DO SOL (Adv. Dr. CID CARVALHO DE SOUZA, OAB/ RJ 154.341 e Dr. BRUNO BERNARDINO CORREIA, OAB/ RJ 161.369) em face de NATHALIA GONÇALVES QUINTANILHA (Revel), processo nº 0009522-04.2016.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a NATHALIA GONÇALVES QUINTANILHA, e o Credor Hipotecário - LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A, incorporada por COPAGAZ DISTRIBUIDORA DE GÁS S/A, com a nova denominação COPA ENERGIA DISTRIBUIDORA DE GÁS S/A, e seu advogado Dr. EDUARDO FREDIANI DUARTE MESQUITA, OAB/RJ 259.400, 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 **28/11/2024**, a partir das **14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **04/12/2024**, 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. 592, constituído de: **Unidade nº 05 do Condomínio Vale do Sol, situado à Rua Argentina, 935, loteamento Vale Feliz, Albuquerque, Teresópolis, RJ** e respectiva fração de 7,64/1000 da área resultante do remembramento. A citada Unidade nº 05 corresponde uma área de utilização exclusiva, medindo 10,80m em curva, de frente para a Rua da Fonte; 10,00m nos fundos com a Reserva Florestal; 22,10m pelo lado direito com a unidade 06, e 25,20m pelo lado esquerdo com a Unidade 04. Lote de terreno é plano, dentro de condomínio fechado, área urbanizada, com serviços de iluminação pública, água e esgoto, internet e telefonia, com preços médios de

comercialização praticados de R\$ 566,00/m<sup>2</sup>, segundo pesquisas realizadas in loco e em imobiliárias da região, conforme laudo de avaliação. **Matriculado** no Cartório do **3º Ofício** do Registro de Imóveis de **Teresópolis**, sob o nº **16493**, Livro 2. Consta na **R-05 HIPOTECA** em favor de LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ nº60.996.413/0001-47. **Consta R-7 PENHORA** determinada pelo juízo da Vara Federal da comarca de Teresópolis, nos autos da Execução de Título Extrajudicial movida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF em face de COMÉRCIO E GÁS MEUDON LTDA ME e OUTROS, processo nº 000053184-2014.4.02.5115. Consta na **R-08 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMT**, sob o nº 89189, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2014 a 2024, no montante de R\$10.186,35 (dez mil, cento e oitenta e seis reais e trinta e cinco 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, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. A executada foi intimada 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. Teresópolis, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. JULIO CESAR MONTEIRO NEVES. Chefe de Serventia, Mat. 01-25524.