

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 418, Centro, RJ)

E-mail: [cap09vfaz@tjrj.jus.br](mailto:cap09vfaz@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 Reparação de Danos e Condenação por Ato de Improbidade movida por CASERJ – COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Advs. Dr. MAURICIO VIEIRA SOARES, OAB/RJ 76.626, Dr. VINICIUS MATTOS DE CERQUEIRA, OAB/RJ 155.483, Dr. ANDRÉ EMILIANO DE OLIVEIRA, OAB/RJ 223.226 e Dr. ALBERTO FERNANDES PEREIRA FILHO, OAB/RJ 67.874) em face de EVARISTO ORLANDO SOLDAINI, MARCIA APARECIDA VAZ PEREIRA, PAULO ROBERTO MACEDO FARIA (Adv. Dra BÁRBARA BUCHAREL BRANDÃO AZAMBUJA CARVALHO, OAB/RJ 127.758), BRENO MARCO DE SÁ E SILVA (Adv. Dra ALINE SALGADO GUIMARÃES, OAB/RJ 109.956) e ESPÓLIO DE MARIO COSTA, processo nº 0150697-60.2002.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EVARISTO ORLANDO SOLDAINI, MARCIA APARECIDA VAZ PEREIRA, PAULO ROBERTO MACEDO FARIA, através de sua advogada Dra. BÁRBARA BUCHAREL BRANDÃO AZAMBUJA CARVALHO, OAB/RJ 127.758, BRENO MARCO DE SÁ E SILVA, através de sua advogada Dra. ALINE SALGADO GUIMARÃES, OAB/RJ 109.956 e o ESPÓLIO DE MARIO COSTA, através de sua inventariante ZELIA CORRÊA COSTA, 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 03/12/2024, a partir das 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$655.000,00** (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), equivalentes a 144.201,39 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 17/12/2024, 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. 1431/1433, constituído de: **Apartamento 206 do bloco 3 – A denominado “Edifício Mar do Norte” do empreendimento**

**Residencial Villa do Mar, situado na Rua Jorge Emílio Fontenelle, nº 450, com numerações suplementares pela Praça Miguel Osório nº 120 e Rua Gustavo Corção nº 55, Recreio dos Bandeirantes, RJ,** e a correspondente fração ideal de 0,0104 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42585, com direito a 02 vagas de garagem de nºs 72 e 73 no subsolo. Divido em Sala, varanda, uma suíte, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, uma dependência de empregada, com **área de 87m<sup>2</sup>**. O edifício de ocupação residencial, constituído de três pavimentos, hall social, acesso porta de vidro, piso em cerâmica, onde encontra-se localizada a recepção do local. O prédio é servido de um elevador social. O Condomínio possui salão de festas, piscina, sauna, academia e sala de reunião, situa-se próximo a escolas, hospitais, clínicas e centros médicos, transportes públicos, shoppings, supermercados, restaurantes e bancos. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 215.070. Consta na **R-12 DOAÇÃO** do imóvel desta matrícula feita por DURCELINA RODRIGUES DE SÁ em favor de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA. Consta na **AV-14 INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA decidida nestes autos. Consta **R-15 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 2.023.267-4, C.L. 10356-4, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 2024 – cota 10, no valor de R\$243,90 (duzentos e quarenta e três reais e noventa centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 884991-1. 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, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. JOÃO WAGNER ROSARIO BRANDÃO. Chefe de Serventia, Mat. 01-32935.