

Estado do Rio de Janeiro  
POODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala 333, Rio de Janeiro/RJ)  
E-mail: [cap29vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap29vciv@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 Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança movida por ESPÓLIO DE WALTER DO VALLE LEÃO (Adv. Drª PATRÍCIA TATAGIBA MENDONÇA FERREIRA, OAB/RJ 144.442.) em face de IPE INFORMÁTICA PROCESSAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE (Adv. Dr. Gustavo Vilela Monteiro Salvini, OAB/RJ 16.257) e HELENA MOESIA DE ALBUQUERQUE (Adv. Dr. DANIEL FILIPE DA SILVA SIQUEIRA, OAB/RJ 170.588) processo nº 0070879-49.2008.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a IPE INFORMÁTICA PROCESSAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA e ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE, através de seu advogado Dr. Gustavo Vilela Monteiro Salvini, OAB/RJ 16.257, e HELENA MOESIA DE ALBUQUERQUE, através de seu advogado Dr. DANIEL FILIPE DA SILVA SIQUEIRA, OAB/RJ 170.588, 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 **29/01/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais) e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, por valor mínimo de 50% da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **13/02/2025**, 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. 813/814, constituído de: **Apartamento 203 do Edifício Solar das Tulipas, situado na Rua Icarai, nº 25, Flamengo, Rio de Janeiro /RJ** e a fração ideal de 1/36 do Lote 2 do P.A. 33.234, com direito a duas vagas para guarda de veículos de passeio no local a tanto destinado e com essa finalidade. Confrontando à direita com o lote 1 do

mesmo P.A. 33.234, nos fundos em sentido oposto à testada com os prédios nºs 26 e 28 da Rua Honorio de Barros de diversos condôminos e à esquerda com o lote 3 do mesmo P.A. 33.234. Unidade residencial, com 111m<sup>2</sup> e posição fundos. Prédio edificado em 09 pavimentos, contendo 04 apartamentos por andar. Portaria 24h, antiga com 03 elevadores. A região Encontra-se servida por bastante comercio e próximo à estação de metrô do Flamengo. Avaliação de foi realizada de forma indireta. **Matriculado** no Cartório do **9º Ofício** do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº **44.950**. Consta **R-9** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, nos autos da Execução fiscal nº 2003.120.069843-0 movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE **com decisão de extinção do processo por pagamento**. Consta na **R-11** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, nos autos da Execução fiscal nº 2007.001.196817-80, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ADEMAR MOESIA ALBUQUERQUE **com decisão de extinção do processo por prescrição**. Consta na **R-12** PENHORA determinada pelo juízo da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da ação de Desejo Por Falta de Pagamento movida por MARCIA CRISTINA NEVES FERREIRA em face do executado ADEMAR MOESIA ALBUQUERQUE, processo nº 0050712-45.2007.8.19.0001. Consta na **R-15** PENHORA destes autos. Consta na **R-16** INDISPONIBILIDADE do imóvel em face de ADEMAR MOESIA ALBUQUERQUE, determinada pelo juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém – SP, nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0151400-80.2007.5.15.0064. Consta na **R-17** INDISPONIBILIDADE do imóvel em face de ADEMAR MOESIA ALBUQUERQUE, determinada pelo juízo da 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador – BA, nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0281000-22.1998.5.05.0009. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.352.489-7, C.L. 066316, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 2007, com exigibilidade suspensa pelo Art.242, VII, Lei Municipal nº 691/84, pelo processo: GM/79/620240/3136. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 1698749-7. 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; 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 término 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 doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. LUCIANE CARDOSO DUARTE. Chefe de Serventia, Mat. 01-23934.