

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE DUQUE DE CAXIAS

(Rua General Dionísio, nº 764, Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias – RJ)
E-mail: dcx04vciv@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 Despesas Condominiais movida pelo CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL WASHINGTON LUIZ (Adv. Dr. ANDRÉ ALMEIDA DE ALVARENGA FERREIRA, OAB/RJ 83.375) em face de VALTAIR MOMBRINE MARTINS (Adv. Dr. LEANDRO BARBOSA DE AZEVEDO, OAB/RJ 135.767), processo nº 0045400-18.2013.8.19.0021, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VALTAIR MOMBRINE MARTINS e sua mulher SANDRA BORGES MARTINS, através de seu advogado Dr. LEANDRO BARBOSA DE AZEVEDO, OAB/RJ 135.767, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, **a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia 11/03/2025, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão no dia 25/03/2025, 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, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 124, constituído de: **Sala 607, Bloco 03, situada na Rua Almirante Greenfeel, nº 405, com acesso secundário pela Rodovia Washington Luiz, nº 2910, Duque de Caxias – RJ** e a fração ideal de 0,003143 do terreno, tendo uma área privativa de 29,70m²; área comum de 23,25m²; área total de 52,95m². Lote de terreno lembrado nº 1-A da quadra 92, situado no lugar denominado vila São Luiz, no primeiro distrito do Município de Duque De Caxias, confrontando com o lote nº 34, por 102,28m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em três segmentos de retos de 25,09m confrontando com a Rodovia Washington Luiz, 38,62m, confrontando com o lote 1-B e 38,57m, confrontando com os lotes nº 1-B e 1-C, e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando o lote nº 12, Trata-se de uma sala comercial

localizada em um condomínio na Rodovia Washington Luiz, com direito ao uso das vagas descobertas situadas no pavimento térreo, tendo o Shopping Caxias do outro lado da rodovia. **Matriculado** no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias do Registro de Imóveis, sob o nº 32071. Inscrito na PMDC sob nº 1.5.011.003.241, onde constam débitos de IPTU dos exercícios de 2013 a 2024, no montante de R\$14.176,91 (quatorze mil cento e setenta e seis reais e noventa e um centavos), mais acréscimos legais). Inscrito no CBMERJ sob nº 3921192, onde constam débitos de FUNESBOM referente ao exercício de 2023, no montante de R\$153,02 (cento e cinquenta e três reais 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, 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 e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:**

- 1)** Realizar cadastro prévio no site: 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; 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), 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. Duque de Caxias, aos dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. ALEXSANDRE NUNES FERNANDEZ. Chefe de Serventia, Mat. 01-21850.