

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS
(Rua Carmela Dutra, nº678, Agriões, Teresópolis)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Cobrança movida por CONDOMÍNIO PORTA DO SOL (Adv. ARTHUR CARLOS DA SILVA - OAB/RJ 71.499, CLÁUDIO LUCIANO DE ALMEIDA E SILVA - OAB/RJ 61.810) em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR (REVEL), processo nº 0008513-75.2014.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Doutor MARCIO OLMO CARDOSO, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, e a Credora FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente PRESENCIAL no dia 07/05/2019, às 14,00h**, no Átrio do Fórum de Teresópolis na Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, tel. (21)2524-0545, acima do valor da **avaliação de R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil Reais)**, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, independente do valor mínimo de 50%, via internet, pelo site do Leiloeiro**, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data **22/05/2019, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para o(s) bem(ns) descrito(s) e avaliado às fls. 100/101, constituído de: **Casa 15 do Condomínio Porta do Sol, situado na Rua Mello Franco, nº605, Alto, Teresópolis, RJ**, e sua correspondente fração ideal de 1/18 avos do terreno, divida em 3 pavimentos. Sendo o 1º pavimento: sala em dois ambientes, lavabo, copa-cozinha, despensa e área de serviço; 2º pavimento: hall, suíte e outra suíte com sacada; 3º pavimento: sótão habitável com teto em madeira e espaço para banheiro. Em regular estado de conservação, apresentando alguns pontos de infiltração em alguns pontos do 2º e 3º pavimentos. O prédio possui área de lazer, com piscina adulto e infantil, sauna seca e a vapor, quadra de esportes, sala de jogos e salão de festas em dois ambientes. **Matriculada** no 1º Ofício de RI de Teresópolis, **sob o nº 13.371**, livro 2-AS, fls. 247. Consta na R-8 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Inscrito na PMT** sob o nº01-42261-8, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2013 a 2019 no montante de R\$21.602,85 (vinte e um mil seiscentos e dois Reais e oitenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. Inscrito na CBMERJ sob o nº2851331-5, onde constam

débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2013 a 2019 no montante de R\$568,54 (quinhentos e sessenta e oito Reais e cinquenta e quatro centavos), mais acréscimos legais. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. Os executados foram intimados da penhora. Edital na íntegra no Fórum, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, e no site do leiloeiro, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **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. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido, na arrematação, e 2% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Teresópolis, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove. JULIO CESAR MONTEIRO NEVES. Mat. 01-25524. MARCIO OLMO CARDOSO, Juiz Titular.