

**Estado do Rio de Janeiro**  
**PODER JUDICIÁRIO**

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE TERESÓPOLIS  
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, Agriões, Teresópolis)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despesas Condominiais, movida pelo CONDOMÍNIO PARADISO (Adv. MARIANA CRUZ TAVARES DAMASCENO, OAB/RJ 136.310) e Outra, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA (revel), processo nº0005330-62.2015.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O **Doutor CARLO ARTUR BASILICO**, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ANDERSON RAMOS DA SILVA, e a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e simultaneamente PRESENCIAL no dia 18/06/2019, às 14,20h**, no Átrio do Fórum de Teresópolis na Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula 19 JUCERJA, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, tel. (21)2524-0545, o bem poderá ser alienado, inclusive no primeiro Leilão, por preço **NUNCA INFERIOR A 50% (cinquenta por cento) DO VALOR DA AVALIAÇÃO atualizada de R\$93.475,52** (noventa e três mil quatrocentos e setenta e cinco Reais e cinquenta e dois centavos), equivalente a 27.323,24 UFIR/RJ, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances, via internet pelo site do Leiloeiro**, encerrando-se, o segundo Leilão, **na data 03/07/2019, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para o bem descrito e avaliado às 93, constituído de: **Terreno constituído pela Unidade nº 46 do Condomínio Paradiso, situado a Rua Isaías Vidal, nº 880, Albuquerque, Teresópolis-RJ,** com área de 290m<sup>2</sup>, sem edificações, e fração ideal de 0,0023753942 do Condomínio. O terreno apresenta topografia em declive e mede 12,11m de frente, com 24,12m do lado direito que faz divisa com a área 47, fundos com 12,18m que faz divisa com a área 42, lado esquerdo com 24,54m que faz divisa com a área 45. **Matriculado** no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis-RJ, **sob o nº 22.575**, Livro 2-CG, fls. 091. **Consta na R-07** Contrato de Compra e Venda, tendo como adquirentes o executado. Consta na

**R-08** CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA feita pelo executado, tendo como credor fiduciário Caixa Econômica Federal, constituindo o imóvel em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Por força da lei, a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), tudo nos termos do contrato a que se refere a R-07. **Inscrito** na PMT sob nº 02591089, aonde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2014 a 2019 no montante de 8.367,93 (oito mil trezentos e sessenta e sete reais e noventa e três 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. Nos termos do **Art. 908**. Do CPC, havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site do leiloeiro e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado intimado 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](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 irretratável 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 1,5% de comissão 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 preço 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 depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. 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 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 três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA FERRAZ, matr. 01/20644, chefe da serventia. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito.