

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DETERESÓPOLIS – RJ  
(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 DO BAIRRO RESIDENCIAL PAÇO DE SÃO LUIZ (Adv. Dr. SIDLEY FERNANDES PEREIRA, OAB/RJ 41.397) em face de EUROFLORA – PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA (Adv. Dr. CARLOS FERNANDO FILGUEIRAS MACEDO DA SILVA, OAB/RJ 145.829), processo nº 0020039-10.2012.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Dr. MAURO PENNA MACEDO GUITA, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EUROFLORA – PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, através de seu advogado Dr. CARLOS FERNANDO FILGUEIRAS MACEDO DA SILVA, OAB/RJ 145.829, e a CREDORA HIPOTECÁRIA ROJEAC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (antiga CONPROF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA), 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 30/10/2019, 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, (21) 99954-2464, email: depaula@depaulaonline.com.br, por valor igual ou superior a **avaliação de R\$200.000,00** (duzentos mil reais), e não havendo licitantes **estará reaberto para lances via internet pelo site do Leiloeiro**, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, **na data 12/11/2019, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para o bem descrito e avaliado às fls.258, constituído de: **Lote nº 140 do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz, situado na Estrada Francisco Smolka (Teresópolis/Itaipava), nº 3500, Quebra Frascos, Teresópolis, RJ**, de forma triangular, fazendo testada pela Alameda dos Pinheiros, em dois segmentos, sendo o 1º de 54,00m, e o 2º de 80,00m; na linha do fundo, em dois segmentos, o 1º com 45,00m, e o 2º com 64,00m, confrontando com Wilson Pinto Novaes; do lado direito 9,00m, com o lote nº 32; do lado esquerdo 104,00m, com o lote nº 141, com a área total de 5.676,00m². **Matriculado** no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ, **sob o nº 2189**, livro 2/7, fls. 177. **Consta** na R-12 **HIPOTECA** a favor de ROJEAC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (antiga CONPROF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA). **Consta** na

R-13 **PENHORA** destes autos. **Inscrito** na PMT sob nº1369997, Cod. Imóvel nº 31472. **Nota: Consta na Prefeitura Municipal de Teresópolis o remembramento dos lotes 109, 116, 117, 140 e 141, onde consta área construída de 278.60m<sup>2</sup>, e débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2005 a 2007, 2010, 2012 a 2019, no montante de R\$346.997,66 (trezentos e quarenta e seis mil, novecentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no CBMERJ sob o nº 1407746-5, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2017 e 2018, no montante de R\$382,51 (trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um 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. O executado foi intimado da penhora, conforme fls. 221. Edital na íntegra no Fórum, **e publicado no site do leiloeiro**, e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados do leilão pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** 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 irreatável 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 **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$410,55, na arrematação e adjudicação e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de 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 nova praça, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Teresópolis, aos quinze dias de agosto de dois mil dezenove. Eu, MIRIAM LUCIA MACHADO, matr.01-25275, mandei digitar e o subscrevo.**MAURO PENNA MACEDO GUITA**, Juiz de Direito em Exercício.