

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CABO FRIO
(Rua Ministro Gama Filho, s/n, Braga, Cabo Frio, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Carta Precatória processo nº:0002081-88.2017.8.19.0011, requerida por MURILLO CESAR BRANDÃO GUELPELI (Adv. Dr. JOSÉ MAURO BLANCO PEREIRA, OAB/RJ 112.599) em face de CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA, extraída dos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança, em curso perante a 1ª. Vara da Comarca de Valença, processo nº 0001922-40.2004.8.19.0064, passado na forma abaixo:

A **Doutora SILVANA DA SILVA ANTUNES**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA e sua cōnjuge MARILIA VIEGAS MONTEIRO DE OLIVEIRA, e ao proprietário do Foro PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente **PRESENCIAL** no dia **23/10/2019**, às **14,00h**, no Átrio do Fórum de Cabo Frio, na Rua Ministro Gama Filho, s/n, Braga, o Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA, MATRICULA 19 JUCERJA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel. (21)2524-0545, (21) 99954-2464, email: depaula@depaulaonline.com.br, levará a público pregão a alienação, por **valor igual** ou superior ao da **avaliação de R\$720.000,00** (setecentos e vinte mil reais), equivalentes a 239.816,14 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, via internet pelo site do leiloeiro, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, de forma presencial e online no dia **06/11/2019**, às **14,00h**, para o bem descrito e avaliado às fls.21, constituído de: **Apartamento 403 do Edifício “Gustavo Henrique”, situado na Rua Gustavo Beranger, 175, Loteamento Balneário Mar e Céu, 1º Distrito de Cabo Frio, RJ,** e fração ideal de 1/12 avos do domínio útil da área de terreno, trata-se de um apartamento, **Cobertura**, com direito a uma **vaga de garagem** e ao terraço, podendo seus proprietários fazerem melhoramentos, inclusive edificações. **Primeiro pavimento** composto por **sala**, dois **quartos**, **varanda**, **cozinha**, **banheiro** e **área de serviço**; **Segundo pavimento** composto por **sala**, dois **quartos**, **banheiro** e **varanda**. Imóvel em bom estado de conservação. Prédio estilo antigo, fachada em pastilha, garagem coberta, janelas de alumínio, porta de madeira, piso de cerâmica, com dois pavimentos. O Terreno designado como lote nº 004, da quadra nº 02, do aludido loteamento, foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, confrontando de frente com

a Rua Gustavo Beranger, 15,00m nos fundos para o para o lote nº 11, pela lateral direita com o lote nº 05, e pela lateral esquerda com o lote nº 003, formando a área de 444,70m². **Matriculado** no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Cabo Frio, **sob o nº 45.884**. Inscrito na PMCF sob o nº 0064907-001, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2018 e 2019, no montante de R\$5.755,39 (cinco mil setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e nove 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, desde que o produto da venda seja suficiente para o pagamento dos débitos do imóvel. O executado foi intimado da penhora. Edital na íntegra no Fórum, **publicado** no site do leiloeiro e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, 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 do leiloeiro); **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 arrendimento; **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 à vista, 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. 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), 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. Cabo Frio, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove. Eu, FATIMA MARIA FERREIRA PINTO, matr. 01/19242, mandei digitar e o subscrevo. SILVANA DA SILVA ANTUNES – Juíza.