

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS – 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 das Ações de Despesas Condominiais movidas pelo CONDOMÍNIO DO BAIRRO RESIDENCIAL PAÇO DE SÃO LUIZ (Adv. Dr. SIDLEY FERNANDES PEREIRA, OAB/RJ 41.397) em face de ESPÓLIO DE TARCISIO NEVIANI e REGINA FLORA DE SOUZA NEVIANI (Adv. Dra. SANDRA MARIA BAÊTA DE FREITAS, OAB/RJ 81.359), processos nº 0010676-04.2009.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Dr. MAURO PENNA MACEDO GUITA, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ESPÓLIO DE TARCISIO NEVIANI e REGINA FLORA DE SOUZA NEVIANI, através de sua advogada SANDRA MARIA BAÊTA DE FREITAS, OAB/RJ 81.359, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente PRESENCIAL no dia 20/10/2020, 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**, devidamente credenciado no TJRJ, 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\$160.000,00** (cento e sessenta 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 05/11/2020, no mesmo horário e local**, de forma presencial e online, para o bem descrito e avaliado às fls. 175, constituído de: **Lote nº 127 do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz, situado na Estrada Francisco Smolka (Teresópolis/Itaipava), nº 3500, Quebra Frascos, Teresópolis, RJ**, com 36,20m de frente e em curva pela Alameda das Quaresmas; 30,00m nos fundos, divisa com Alameda dos Açaís, 82,00m do lado direito, também divisa com Alameda dos Açaís; à esquerda mede 73,40m, divisa com o lote 126, **com área de 2.470,00m²**. **Matriculado** no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ, sob o nº 2.957, Livro 2/9, fls. 264. Inscrito na PMT sob o nº 02147963. **Inscrito** na PMT sob o nº 2-147815, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2013 a 2020, no montante de R\$14.990,02 (quatorze mil novecentos e noventa e noventa reais e dois centavos), mais acréscimos legais. **Avaliado em R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). 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. Os imóveis serão alienados livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. O executado foi intimado da penhora. Edital na íntegra no Fórum, **e publicado no site do leiloeiro**, e no site 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, 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 **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), 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 término 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 vinte dias de julho de dois mil e vinte. MARCIO MANSUR PACHECO. Mat. 01-20166, Titular do Cartório, mandei digitar e o subscrevo. **MAURO PENNA MACEDO GUITA**, Juiz de Direito.