

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL  
DE CAMPO GRANDE COMARCA DA CAPITAL  
(Rua Carlos da Silva Costa, nº 141, Anexo, 1º andar)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da ação de Execução Hipotecária movida por SCI SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA (Adv. Dra ZENILDA GUIMARÃES QUEIROZ, OAB-RJ 68.227) em face de BENTO GUILHERME GIESBRECHT CHAVES e VERANICE PEREIRA GIESBRECHT CHAVES (Adv. Dr. ALEX DE SOUZA ANDRADE – OAB/RJ 133.357), processo nº 0019223-57.2007.8.19.0205 passado na forma abaixo:

A **Dra MONIQUE ABREU DAVID**, Juíza de Direito em Exercício da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a BENTO GUILHERME GIESBRECHT CHAVES e VERANICE PEREIRA GIESBRECHT CHAVES, através de seu advogado Dr. ALEX DE SOUZA ANDRADE – OAB/RJ 133.357), que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do site **www.depaulaonline.com.br**, estando aberto para lances a partir da publicação deste, e simultaneamente **Leilão Presencial** no Auditório de Leilões do no Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro, Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, devidamente credenciado no TJRJ, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, matrícula 19 JUCERJA, 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, será apregoado nos **termos da Lei 5.741/71**, por valor igual ou superior a **avaliação de R\$300.000,00** (trezentos mil reais), encerrando-se o primeiro leilão na data **27/01/2021 às 14,00h**, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances via internet pelo site do Leiloeiro**, à venda, pelo Maior Valor Oferecido, independente da avaliação, encerrando-se, o segundo Leilão no dia **10/02/2021, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online, sendo o imóvel alienado com os** débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS por ventura existentes, os quais, **passam a ser de responsabilidade do arrematante**, ficando os executados eximidos do pagamento do restante da dívida do bem descrito e avaliado às fls. 152/153, constituído de: **Casa situada na Estrada da Matriz, nº2.010 (antigo 1.970), Guaratiba, Rio de Janeiro, RJ**, trata-se de casa dividida em três quartos, sala, cozinha e banheiro, todos os cômodos são revestidos com piso frio cerâmico, erguida no centro do terreno, com laje e telhado. Construção do imóvel com feitiço beiral, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos.

Fachada pintada, com dois portões de madeiras, sendo um de garagem. Área edificada aproximadamente 96m<sup>2</sup>. O terreno designado por lote 4, quadra 147 do PA 18.529, lado par, esquina da rua 73, lado direito de quem vai para a rua 106, medindo: 8,50m de frente para a Estrada da Matriz, 9,50m de frente para a rua 73, e 19,60m em curva de concordância, 17,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 5, 27,80m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 3, todos da mesma quadra e de propriedade da Cia. Construtora Vila Mar. **Matriculado** no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **sob o nº 6.484**. Consta na R-11 **HIPOTECA** a favor de CONFRELAR – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Consta na Av.12 **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** a favor de CONFRELAR – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Consta na R-13 **PENHORA** destes autos.**Inscrito na PMRJ** sob o nº 1.280.105-6, C.L. 03128-6, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2017 a 2020 no montante de R\$5.194,08 (cinco mil cento e noventa e quatro reais e oito centavos), mais acréscimos legais. Inscrito na **CBMERJ** sob o nº 2333694-4, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2014 a 2020, no valor de R\$5.071,60 (cinco mil setenta e um reais e sessenta 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 executados foram intimados da penhora. Edital na íntegra no Fórum, **e publicado no site do leiloeiro**, e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando os executados 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 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, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro e as **despesas com o processamento do leilão os quais serão pagos à vista, no ato da arrematação**, a qual será informada no ato do leilão, Custas de Cartório de até o

limite máximo permitido em lei, e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de remição da execução, após a publicação deste edital. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o **saldo** 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. A comissão do Leiloeiro e as **despesas** com o processamento do leilão serão pagas à vista, em moeda corrente, ou através de depósito bancário, ou transferência bancária, para as contas do Leiloeiro; 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. Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte. MARIA CRISTINA PAGLIAMINUTO. Mat. 01-4469, Titular do Cartório. MONIQUE ABREU DAVID – Juíza em Exercício.