

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DE NITERÓI  
(Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 5º andar, Centro, Niterói, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO 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 ESPÓLIO DE ANGELA MARIZA COSTA, processo nº 0090116-66.2008.8.19.0002, passado na forma abaixo:

A Dra. PERLA LOURENÇO CORREA CZERTOK, Juíza de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente ao ESPÓLIO DE ANGELA MARIZA COSTA, através de sua representante legal SHEILA MARIA FELÍCIO DOS SANTOS, que foi designado LEILÃO ELETRÔNICO, através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), estando aberto para lances, a partir da publicação do Edital, encerrando-se o primeiro Leilão, no dia **08/06/2021**, com encerramento a partir das **15,00h**, será apregoada a alienação nos **termos da Lei 5741/71, acima do valor da avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances, via internet**, à venda pelo Maior Valor Oferecido, independente da avaliação, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, no dia **22/06/2021**, com encerramento a partir das **15,00h**, de forma online, pelo Leiloeiro Público Oficial **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula 19 JUCERJA, **devidamente CREDENCIADO no TJRJ**, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), tel. (21)2524-0545/99954-2464, **sendo o imóvel alienado com os débitos** de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS e Outros por ventura existentes, os quais **passam a ser de responsabilidade do arrematante**, ficando a **executada eximida** do pagamento do restante da dívida, do bem descrito às fls. 209, constituído de: **Apartamento 302, do bloco 05, na Rua Lopes da Cunha, nº 145, Fonseca, Niterói, RJ** com fração ideal de 0,01051749 do terreno, em zona urbana e não foreiro, com aproximadamente 61,84m², constituído por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área. O condomínio é composto por 06 blocos com 48 apartamentos cada, portaria 24 horas, salão de festas, quadra de esportes e estacionamento descoberto. Cada bloco possui um elevador de acesso, com fachada em massa e pintura, em mal estado de conservação, portaria com piso cerâmico e paredes sob pintura. Imóvel em condomínio, localizado em rua asfaltada, região periférica, no alto da bandeira, sem transporte público na via e próximo à comunidades. **Matriculado** no 5º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, sob nº 9.928, Livro 2. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 1537919, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 1997 a 2020, no montante de R\$43.163,50 (quarenta e três mil cento e sessenta e três reais e cinquenta centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito** no **CBMERJ** sob o nº 1214531-4, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2014 (em dívida ativa) e 2016 a 2019,

no montante de R\$371,11 (trezentos e setenta e um reais e onze 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. A executada foi intimada da penhora conforme fls. 105. Edital na íntegra no Fórum, **publicado** no **site** do **leiloeiro** e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) ficando a executada 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](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, **despesas** com o processamento do leilão, a qual será informada no ato do leilão, 10% de honorários advocatícios, 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 (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. Niterói, aos três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte um. ELIANE DA SILVA MONTEIRO BARCELLOS, Titular do Cartório, Mat. 01-16037. PERLA LOURENCO CORREA CZERTOK – Juíza de Direito.