

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE CAMPOS DOS GOYTACAZES  
(Av.15 de Novembro, nº 289 - 4º andar)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Execução, movida por LUIZ RENATO GOMES DA SILVA OAB/RJ 65.195 (Advogado em Causa Própria) em face de DEMERVAL AMARAL GOMES (Adv. Dra. FERNANDA VIVACQUA VIEIRA OAB/RJ 173.444), processo nº 0030545-16.2017.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Dr. **LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO**, Juiz de Direito em Exercício da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a DEMERVAL AMARAL GOMES, através de sua advogada Dra. FERNANDA VIVACQUA VIEIRA OAB/RJ 173.444, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital**, encerrando-se o primeiro leilão no dia **21/06/2021, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$1.040.000,00** (hum milhão e quarenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, independente do preço mínimo, encerrando-se o segundo leilão no dia **05/07/2021, a partir das 14,00h, de forma online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula 19 JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, do bem descrito e avaliado às fls. 230/232, constituído de: **Propriedade Rural Denominada “SÍTIO SÃO GERALDO”, no 9º Distrito de Campos dos Goytacazes, medindo 61.8577 hectares, Estrada do Deserto, localidade Lagoa de Cima, s/n, Campos dos Goytacazes, RJ.** O imóvel fica de frente para Estrada Matutu (Atual Estrada do Deserto), pelos fundos com terras dos mesmos vendedores, por um lado com terras pertencentes a Dada de tal, por outro lado com terras da Fazenda Grande. O referido imóvel rural tem pastos e morros, sendo a propriedade cercada com arame farpado e mourão de eucalipto, inclusive a cancela. A estrada em frente a propriedade é asfaltada BENFENTORIAS: Um curral médio, com cômodo recoberto de telha de amianto, aparentemente novo; Um pequeno galpão de alvenaria e laje sem telha; Uma casa bem antiga, de telha francesa e telha de amianto, toda cheia de rachaduras, em péssimo estado de conservação, com piso em cimento, com seis cômodos, um pequeno banheiro, estando alguns cômodos com reboco aparente, com janelas e portas de vidro e ferro enferrujado, sem condições de uso; Uma meia água com três cômodos, com telha francesa, faltando algumas, varanda com piso em cimento e o restante

em ardósia soltando, com portas e janelas caídas ou caindo, paredes no reboco aparente, em péssimo estado de conservação, sem condições de uso. **Matriculado** no 9º Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Campos dos Goytacazes, **sob o nº 61, fls. 100, livro 2**. Consta penhora destes autos. Com cadastro Rural nº 4.911.044-6. 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 propter-rem do imóvel, caso contrário fica ciente o arrematante que arcará com o que exceder ao arremate. Os executados foram intimados da penhora. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) 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 Online:** **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 irretratável 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, 5% de comissão ao Leiloeiro, a qual deverá ser paga à vista, e Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$426,62 (quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos); 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 valor do 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, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. 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. Campos dos Goytacazes, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um. **CRISTINA PEREIRA CHRISTIANO**, Chefe de Serventia, matr. 01-24951. **LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO** – Juiz de Direito em Exercício.