

**Estado do Rio de Janeiro**  
**PODER JUDICIÁRIO**

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE NOVA IGUAÇU  
(Rua Dr. Mario Guimarães, nº 968, Bairro da Luz, Nova Iguaçu)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO 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. Dr. FRANCISCO RODRIGUES DA FONSECA, OAB/RJ 9.915 e Dr. MARCO ANTONIO DA SILVA COELHO, OAB/RJ 37.341) em face de **ALOISIO DE OLIVEIRA** e **MARIA APARECIDA RIBEIRO DE OLIVEIRA** (Adv. DEFENSORIA PÚBLICA), processo nº 0052152-62.2007.8.19.0038, passado na forma abaixo:

A Dra **SIMONE LOPES DA COSTA**, Juíza da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a **ALOISIO DE OLIVEIRA** e **MARIA APARECIDA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, 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 deste Edital, encerrando-se o primeiro Leilão no dia **03/08/2021**, a partir das **13,00h**, será apregoada a alienação nos **termos da Lei 5741/71**, 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 **16/08/2021**, a partir das **13,00h**, 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, tel. (21) 2524-0545/ 99954-2464, **sendo o imóvel alienado com os débitos** de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS e Outros de natureza propter-rem 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. 40, constituído de: **Imóvel situado na Rua Cipriano da Silva, nº655, lote 15 da quadra 209 do PA 16.810, bairro de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ**. O terreno mede 9,00m de frente e

fundos por 25,00m de ambos os lados, confronta a direita com o lote 14 a esquerda com o lote 16, e nos fundos com o lote 34, todos da Cia. de Obras e Indústria Obrasin e outra ou sucessores. Matriculado no 9º Ofício de RGI da comarca da Capital/RJ sob o nº 59.172. Consta na R-09 HIPOTECA de 1º grau ao BANCO BRJ – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Consta na AV-11 averbação da existência destes autos. Inscrito na PMRJ sob o nº 0785099-3, C.L. 00633-8, aonde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 1994, 1997, 1998 e 1999, no montante de 574,02 (quinhentos e setenta e quatro reais e dois centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no CBMERJ sob o nº 1536038-1, aonde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2010 a 2020 no montante de R\$ 728,28 (setecentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos), mais acréscimos legais. **O Saldo Devedor** do imóvel monta em R\$426.879,59 (quatrocentos e vinte e seis mil oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos) em 16/09/2019, conforme fls. 196/202 (índex), o qual será atualizado na data do leilão. 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 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 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, 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. Nova Iguaçu, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um. EDSON EVANGELISTA JUNIOR, matr. Mat. 01-28569, Chefe de Serventia. **SIMONE LOPES DA COSTA**, Juíza de Direito da Vara.