

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DE CAMPO
GRANDE – COMARCA DA CAPITAL – RJ
(Rua Carlos da Silva Costa, nº 141, Anexo, 1º andar)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio movida por LUIZ CLÁUDIO DE MATTOS CASTRO (Advs. Drª AMANDA TAVARES FELIX, OAB/RJ 177209 e Drª ANA CÉLIA AMORIM DE SOUSA, OAB/RJ 173.693) em face de ELIANA COSTA DE MEDEIROS (Adv. DR. TIAGO DE ANDRADE MONSORES, OAB/RJ 174.324), processo nº 0045643-89.2013.8.19.0205, passado na forma abaixo:

A Dra. **NATHALIA CALIL MIGUEL MAGLUTA**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ELIANA COSTA DE MEDEIROS, através de seu advogado Dr. TIAGO DE ANDRADE MONSORES, OAB/RJ 174.324 e a Credora Hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **12/07/2021**, a partir das **14,00h**, e não havendo licitantes, pelo valor da avaliação, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **26/07/2021**, a partir das **14,00h** somente de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 292/293, constituído de: **Casa nº 145 na Rua Recanto da Paz, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ**, correspondente ao Lote 15, Quadra 04, do PA 37.072, com frente para a Rua Projetada F, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Rua Projetada D, lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Projetada A, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Estrada do Campinho, lado ímpar, a 127,88m do meio da curva de concordância da Rua Projetada F, lado esquerdo com a Rua Projetada D, lado direito, confronta à direita com o Lote 14, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com Terras de Raimunda de Lima Lacaz ou sucessores. Os demais lotes confrontantes são do P.A. 37.072 e de propriedade dos proprietários ou sucessores, medindo o terreno 8,00m de

frente e fundos, por 15,625m de lados. Com **área construída de 86m²** conforme IPTU. O imóvel possui padrão construtivo regular (sem definição de acabamento); constitui-se de unidade familiar, a calçada inacabada e o muro sem pintura (“chapisco” apenas), laje aparente na parte da frente (pré-fabricada), parte externa sem piso e sem revestimento, imóvel ainda sem pintura, possui 2 quartos (parede e teto sem revestimento, ainda no contrapiso, assim como o corredor que dá acesso aos quartos, também não há pintura), o outro quarto ainda sem piso, pintura antiga, “envelhecida”. Cozinha com azulejo antigo até o teto, sendo que este possui aparência danificada, com sinais de umidade. Imóvel ainda necessitando de reformas e finalizações. Quanto ao padrão construtivo da área externa, o terreno é totalmente murado, sem revestimento na parte interna e externa, apenas no contrapiso. Na frente, há um espaço coberto, semelhante a garagem, não há pintura na frente nem nas laterais da residência, que estão com tijolos aparentes, assim como também estão o espaço do quintal nos fundos, também sem revestimento e sem piso em cerâmica. Quanto a localização, o imóvel é próximo até 1km a pontos comerciais, possui asfaltamento e calçamento no logradouro e no passeio; possui redes pluviais e de saneamento básico canalizadas; possui rede de água potável no logradouro; possui rede de energia elétrica e iluminação pública; possui serviço de transporte público de ônibus e vans nas imediações do imóvel em até 1km e a uma distância de mais de 1km de transportes como trem e táxis; possui prestação de serviço público ou posto à disposição de coleta de lixo, entrega de correspondência, telefonia, TV por assinatura; possui proximidade de local de lazer e entretenimento público ou privado, como clubes, praças, quadras poliesportivas). **Avaliado em R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais). **Matriculado** no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, **sob o nº 50.668**, livro 4C, fls. 93v. **Inscrito** na PMRJ sob o nº 1.518.140-7, CL 16781-7. Inscrito no CBMERJ sob o nº 644786-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2019, no montante de R\$470,76 (quatrocentos e setenta reais e setenta e seis 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 imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. 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 sinal de 30% (trinta por cento) e o restante no prazo de **quinze dias**. Sendo o pagamento por cheque, o depósito poderá ser efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão. A 5% de comissão ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido em lei, na arrematação e adjudicação e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de remissão 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. Campo Grande, aos nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e um. LAYA CORREA XAVIER, Matr. 01/17488. **NATHALIA CALIL MIGUEL MAGLUTA**, Juíza de Direito.