

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 222, Corredor D, Rio de Janeiro, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Inventário de **OSWALDO DE SOUZA**, processo nº 0127521-38.1991.8.19.0001, passado na forma abaixo:

A **Dra. ANDREA MACIEL PACHA**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente aos herdeiros **SERGIO ARAUJO DE SOUZA**, por si, e na qualidade de inventariante deste Espólio, **CLÁUDIO ARAUJO DE SOUZA**, **MAURO ARAUJO DE SOUZA** e sua esposa **ANGELA REGINA CURZIO DE SOUZA**, **DANIELA QUEIRÓS DE SOUZA**, **RODRIGO QUEIRÓS DE SOUZA**, **RENATO QUEIRÓS DE SOUZA** e sua esposa **SIMONE BARROS DO AMARAL**, **LUCIANA QUEIRÓS DE SOUZA**, através de sua advogada **Dra. SELMA CRISTINA DA SILVA SALLÉ**, OAB/RJ 86.308, e **THIAGO CARVALHO DE SOUZA**, através de seu advogado **Dr. CLAUDIO GUSTAVO NORO DA COSTA**, OAB/RJ 85.392, e a terceira interessada **ANNA HÉLIDA SANTOS CARVALHO**, através de seus advogados **Dr. FÁBIO GODOY FEITOSA**, OAB/RJ 147.558, e **Dr. ALEXANDRE ANTONIO LEO**, OAB/RJ 129.956, 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 **04/08/2021**, a partir das **14,00h**, e não havendo licitantes, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$524.355,62** (quinhentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **19/08/2021**, a partir das **14,00h**, 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. 218/221, constituído de: **Apartamento 1101, Bloco 01, da Rua Ferreira Pontes, nº 286, Andaraí, RJ**, com a fração de 0,004601 do terreno, com direito a 01 (uma) vaga no subsolo do bloco 2 ou pavimento de acesso (térreo) dos blocos 1 e 2, medindo o terreno de frente, 44,58m confrontando com o alinhamento par do logradouro; à direita 106,54m confrontando com os terrenos dos prédios da Rua Ferreira Pontes, 328, e nº 16 da Rua Guamerim e nº^{os}

20, 24, 28, 30, 34 dessa rua, à esquerda 92,95m em 5 segmentos retos, que medem da frente para os fundos, 32,10m, 1,30m, 36,80m, 0,35m e 22,40m, confrontando com os n^{os} 264 da Rua Ferreira Pontes, e com o n^o 5 da Rua Uberaba, e, nos fundos 44,03m confrontando com os n^{os} 193 e 193-F, 203 e 203-F, 215 e 225 da Rua Botucatu, tendo o terreno a área total de 4.402,94m². **APARTAMENTO** de utilização residencial e de posição frente, com 71m² de área edificada e idade da construção em 1981. Divide-se em varanda pequena, sala, cozinha com área de serviço conjugada, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social e 1 (um) quarto reversível. Encontra-se em péssimo estado de conservação. **PRÉDIO** revestido em pastilhas e recuado do alinhamento da via pública e denominado Condomínio "Ferreira Pontes", com 02 (dois) blocos, com 13 (treze) pavimentos, 8 (oito) apartamentos por andar e 3 (três) elevadores por bloco. Possui playground, salão de festas, circuito interno, guarita de segurança e portaria 24 horas. Encontra-se, externamente, em regular estado de conservação. **Matriculado** no Cartório do 10^o Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob o n^o **22119**, do livro **2-AJ**, fls. **278**. Consta em R-2 HIPOTECA em favor de APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (Atualmente sucedida pela Massa Falida de Banco BRJ SA). Inscrito na **PMRJ** sob o n^o **1501137-2**, onde constam débitos de IPTU dos anos de 2018 e 2021, no valor de R\$ 3.579,86 (três mil, quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CBMERJ** sob o n^o **635432-8**, onde constam débitos de Taxa de Incêndio dos exercícios de 2018 a 2020, no valor de R\$ 308,40 (trezentos e oito reais e quarenta centavos), mais acréscimos legais. As certidões do art. 267, XXIII da Consolidação Normativa, Parte Judicial, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro 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 das dívidas *propter-rem* do imóvel, caso contrário fica ciente o arrematante que arcará com o que exceder ao arremate. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os herdeiros intimados do leilão pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **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 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 de 30% do valor da arrematação, acrescido de 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\$ 444,65 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos). 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), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro a quantia equivalente ao valor da comissão do Leiloeiro somada ao total das despesas do leilão, que foram deduzidas do valor da arrematação, à vista, no prazo de 24 horas, a contar do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorrido(s) o(s) prazo(s) 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 Espólio, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um. **ROBERTO CARLOS BAPTISTA CAMPOS**, matrícula 01.30628, Chefe da Serventia. **ANDREA MACIEL PACHA**, Juíza de Direito.