

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
(Av. 15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por LAFARGEHOLCIM BRASIL S/A (Advs. Dr. MARCELO TOSTES DE CASTRO MAIA, OAB/MG 63.440, Drª FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA, OAB/MG 109.7 e Drª ANA CAROLINA REMIGIO DE, OLIVEIRA, OAB/MG 86.844) em face de ERASMO JOSE FIGUEIREDO DE ANDRADE e LUZIANE MORAES JORGE DE ANDRADE (Adv. Drª HOSANA HELENA GOMES BARBOSA, OAB/RJ 55.443), processo nº 0009305-54.2006.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Doutor **LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO**, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ERASMO JOSE FIGUEIREDO DE ANDRADE e LUZIANE MORAES JORGE DE ANDRADE, através de sua advogada Drª HOSANA HELENA GOMES BARBOSA, OAB/RJ 55.443, 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 **04/10/2021**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$201.600,00** (duzentos e um mil e seiscentos reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, encerrando-se o segundo leilão no dia **20/10/2021**, 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, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, do bem descrito e avaliado às fls. 222 e 254 (índex), constituído de: **Área de 252,00m², remanescente do desmembramento do terreno de número 65/69 da Avenida Manoel Francisco Chagas, designado por lote número 17 da quadra "S" do loteamento denominado "Parque Visconde"- 2º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes, RJ.** O terreno mede: 14,00m de largura na frente, por 18,00m de comprimento, confrontando-se na frente com a Rua Ésio Ramos, nos fundos com parte do lote número 16, de um lado com a área desmembrada, e do outro lado com o lote número 18. **Matriculado** no 4º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campos dos Goytacazes, sob o nº **7907**, fls. **270**, livro **2-AA**. Consta na **R-03 PENHORA** determinada pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Campos dos

Goytacazes, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2005.014.022010-0 movida por TEXACO BRASIL LTDA em face de ERASMO JOSÉ FIGUEIREDO DE ANDRADE, LUZIANE MORAES JORGE DE ANDRADE e OUTROS. 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 e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando a executada e demais interessados intimados da hasta pública 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 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, 7,5% 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) ou parcelada, nos termos do artigo 895 do NCPC; e 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), 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 término 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. E para que os interessados tenham conhecimento, consta deste edital, conforme **fls. 302**, a seguinte **Decisão**: “*Vistos, Para promover os atos de arrematação dos bens penhorados, nomeio o Leiloeiro Público, Luiz Tenório de Paula, conhecido do cartório. Os atos e a forma de alienação dos bens observará as prescrições legais, inclusive aquelas oriundas da vigência do Novo Código de Processo Civil (NCPC, Lei Federal n. 13.105/2015), sem prejuízo dos destaques abaixo elencados: A alienação ocorrerá, a critério do leiloeiro nomeado, por pregão presencial, eletrônico ou pela combinação das duas modalidades anteriores (pregão híbrido), estes últimos com a utilização da rede mundial de computadores, devendo o leiloeiro empregar as cautelas necessárias para assegurar ampla segurança e publicidade das transações; A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, o qual resta, desde logo, autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, íntegra da presente decisão) e outros documentos via, em especificamente mantido com essa finalidade, autorizada a publicação na mídia impressa ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que nele haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta; Devem ser científicas, com no mínimo cinco (05) dias de antecedência em relação à primeira data de venda, as pessoas descritas no artigo 889, e incisos, do NCPC. Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (889, parágrafo único, do NCPC); A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 10% (dez por cento) do valor da venda, para bens móveis, e em 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do valor da venda, para bens imóveis. O exequente, se não for beneficiário de dispensa legal de preparo, deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão, conforme alínea "B" supra, e com eventual remoção dos bens penhorados; É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895, do NCPC; Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal é compreendido aquele inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do NCPC; Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte petionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 1.500,00 (hum mil*

e quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação do(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custos fixos; Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do artigo 880, do NCPC, no prazo de noventa (90) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro; As partes serão intimadas, pessoalmente, por procuradores ou pelo próprio edital do leilão, do inteiro teor desta decisão, precluindo a oportunidade de contestação à providência descrita na alínea anterior se não houver impugnação escrita, no prazo de cinco (05) dias, ou recurso, no prazo legal; Expeça-se Autorização para realização de imagens ou ilustrações que auxiliem na publicidade e no exame dos bens, considerando ser tal medida útil para fins de proporcionar aos interessados na arrematação exame e inspeção dos bens. Intimem-se”. Campos dos Goytacazes, aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um. THIAGO DA SILVA VIEGAS. Mat. 01-28332, Chefe de Serventia. LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO – Juiz de Direito.