

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 ANETE FIRMINO PEREIRA (Advs. Dr. ANTONIO JOSE CABRAL DE OLIVEIRA – OAB/RJ 77.575 e Dr. LUIZ RENATO GOMES DA SILVA – OAB/RJ 65.195) em face de ZUHAUSE CONSTRUTORA LTDA processo nº 0009831-69.2016.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O **Dr. ERON SIMAS DOS SANTOS**, Juiz de Direito em Exercício da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente ZUHAUSE CONSTRUTORA LTDA, 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 **07/10/2021, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, encerrando-se o segundo leilão no dia **26/10/2021, 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. 300, constituído de: **Loja 209 do prédio comercial Vip's Center Shopping, na Rua Saldanha Marinho, nº 416, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ**, com área construída de **92,21m²** e respectiva fração ideal de 92,21/3248.72 do terreno. O imóvel fica no Shopping denominado “Vip Center” de construção vertical, bastante sólida, em bom estado de conservação, tendo praça de alimentação, auto atendimento bancário, várias lojas comerciais e de prestação serviço. Localizado no centro da cidade sendo a região possuindo uma gama diversificada de lojas de todo o seguimento, agências bancárias, hospitais, faculdade, dotada de toda infraestrutura e serviços públicos, tais como capeamento asfáltico, rede de água e esgoto, elétrica, telefonia e internet. **Matriculado** no 7º Ofício de Notas da 6ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campos dos Goytacazes, **sob o nº 19.482, fls. 017, livro 2-BX**. Hipotecado a favor da autora desta ação. Inscrito na PMCG sob o nº 122.886, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2010 a 2021, no montante de R\$25.424,03 (vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e três centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no CBMERJ sob o nº 4761917-

6, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2020, no montante de R\$2.688,83 (dois mil seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e três 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. 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, 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); 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), 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) arrematante(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 vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um. **CRISTINA PEREIRA CHRISTIANO**, Chefe de Serventia, matr. 01-24951. **ERON SIMAS DOS SANTOS** – Juiz de Direito em Exercício.