

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DE BANGU –  
COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Rua 12 de Fevereiro, S/N, Bangu, Rio de Janeiro, RJ)  
E-mail: ban01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO 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. Dra ZENILDA GUIMARAES QUEIROZ, OAB/RJ 68.227) em face de JOSÉ PEREIRA DE JESUS, processo nº 0016336-06.2007.8.19.0204, passado na forma abaixo:

A Dra. **ANDREIA MAGALHÃES ARAUJO**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a JOSÉ PEREIRA DE JESUS e sua cōnjuge se casado for, 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 **29/11/2021**, a partir das **14,00h**, será apregoada a alienação nos **termos da Lei 5741/71, acima do valor da avaliação de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, 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 **14/12/2021**, a partir das **14,00h**, de forma online, pelo Leiloeiro Público Oficial **LUIZ TENORIO DE PAULA e DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrículas 19 e 131 JUCERJA, **devidamente credenciados no TJRJ**, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103 e 1105, Centro, Rio de Janeiro, RJ, [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), tel. (21) 2524-0545/ 99954-2464, **sendo o imóvel alienado com os débitos** de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS e Outros por ventura existentes, os quais **passam a ser de responsabilidade do arrematante**, ficando os **executados eximidos** do pagamento do restante da dívida, do bem descrito e avaliado às fls. 216, constituído de: **Apartamento 106, Bloco II, do Condomínio Montanha Verde, situado na Rua do Governo, nº 676, Realengo – RJ** e a correspondente fração de 0,007783 do terreno. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação e é composto de **01 sala** com piso de cerâmica, **01 quarto** com piso de cerâmica, **01 banheiro** com piso de cerâmica e paredes revestidas até a metade por cerâmica, e **01 cozinha** com piso de cerâmica e paredes revestidas de cerâmica. O logradouro onde o imóvel esta localizado é asfaltado, com redes pluviais e de saneamento básico canalizado, rede de água potável e energia elétrica, com iluminação

pública. Próximo ao imóvel, até 01 quilômetro, há comércio, unidades educacionais e de saúde pública, serviço de transporte público urbano. No entorno o padrão de construção dos imóveis é médio-baixo. **Matriculado** no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **sob o nº 100.216. Consta na R-06 HIPOTECA** a favor da BRJ – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **Consta na AV-07 CAUÇÃO** a favor do Banco BNH. **Consta na R-08 PENHORA** determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, nos autos da Execução Fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, processo nº 2002.120.0052266-0. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 1.562.323-4, C.L. 02383-8, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 1998 e 1999, no montante de R\$759,30 (setecentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos), mais acréscimos legais. Inscrito na **CBMERJ** sob o nº 666616-8, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2020, no valor de R\$500,86 (quinhentos reais e oitenta e seis centavos), mais acréscimos legais. O executado foi intimado da penhora. Edital na íntegra no Cartório, **e publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br)**, 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 irretroatável 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; **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. **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. Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um. RITA MARCIA VICTAL DE LIMA, Mat. 01-24530, Chefe da Serventia. ANDREIA MAGALHÃES ARAUJO – Juíza de Direito.