

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPERUNA
(Av. João Bedim, nº 1211, esquina com a BR 356, Cidade Nova, Itaperuna, 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 pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL NEY RABELLO (Adv. Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Pinto, OAB/RJ 61.355) em face de SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO, processo nº 0013736-12.2017.8.19.0026, passado na forma abaixo:

O **Doutor JOSÉ ROBERTO PIVANTI**, Juiz de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e sua cômputo MARIA INACIA CORREA DE OLIVEIRA, ao CREDOR HIPOTECÁRIO BANCO BRADESCO 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 19/11/2021, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 01/12/2021, a partir das 14,00h de forma **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente cadastrada no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1105, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: **depaula@depaulaonline.com.br**, para ser apreçoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 262, constituído de: **Apartamento 501 do Centro Empresarial e Residencial Ney Rabello, situado na Avenida Presidente Dutra nº 527, Cidade Nova, Itaperuna, RJ**, com fundos para a Rua Apolinário Cunha, nº 68, tendo atrelado a este a **vaga de garagem de nº 23**, com área privativa de 91,54m² e área global de construção de **152,75m²** e fração ideal de 0,02661% do terreno. O apartamento possui 03 quartos, sendo 01 suíte, sala, cozinha com área de serviço conjugada, banheiro social e 01 banheiro de empregada localizado na cozinha. Todos os cômodos do imóvel são revestidos de piso cerâmico em bom estado de conservação. A cozinha possui revestimento cerâmico de parede apenas na bancada aonde fica localizada a pia, sendo as demais paredes revestidas por tinta. Na área de serviço há apenas revestimento cerâmico de parede sobre o tanque, sendo as demais paredes revestidas de tinta. Todos os banheiros do imóvel possuem revestimento cerâmico nas paredes até

ao teto. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação geral. O terreno mede 743,12m², com 19,00m de largura na frente, divisando com a Avenida Presidente Dutra; 19,10m de largura nos fundos divisando com a Rua Apolinario Cunha; lado direito tem 16,40m mais 17,60m em dois seguimentos de retas divisando com Iran Vicente Ferreira e com Antônio Paulo Ribeiro Fernandes; lado esquerdo tem 22,50m mais 20,31m em dois seguimentos de rotas, divisando com João Simão Ferreira com Maria Chiarelli, atualmente divisando com herdeiros e sucessores de João Simão Ferreira e Luiz Capaccia. **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna sob o nº 16.682, livro 2, pertencendo exclusivamente a SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e sua cônjuge MARIA INACIA CORREA DE OLIVEIRA, conforme **R-02**. Consta **R-03 Cédula de Crédito Hipotecária** em favor do BANCO BRADESCO. Consta na **AV-04 Ajuizamento de Ação** de Execução de Título Extrajudicial nº 0003227-22.2017.8.19.026 movida por GABRIEL SMARCARO GOMES em face de SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e Outros, em curso perante o juízo da 1ª vara cível de Itaperuna. Consta na **AV-05 Ajuizamento de Ação** de Execução de Título Extrajudicial nº 0003474-03.2017.8.19.0026 movida por BRUNO SÁ MONTEIRO DE BARROS em face de SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e Outra, em curso perante o juízo da 1ª vara cível de Itaperuna. Consta na **AV-06 Ajuizamento de Ação de Execução** de Título Extrajudicial nº 0006842-83.2018.8.19.0026 movida por CRED COBRANÇA ROCHE LTDA ME em face de SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e Outros, em curso perante o juízo da 1ª vara cível de Itaperuna. Consta **R-7 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMI**, sob o nº 1.4.001.0085.1, Cadastro nº 441198-0, onde consta débito de IPTU. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 3878038-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2020 no montante de R\$3.354,38 (três mil trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos). O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **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. **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, 5% de comissão à Leiloeira, 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 à Leiloeira no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado a Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino 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. Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um. ALEXANDRE PAIXAO IPOLITO. Chefe de Serventia, Mat. 01/15534. **JOSÉ ROBERTO PIVANTI** – Juiz de Direito.