

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
TERESÓPOLIS

(Rua Carmela Dutra, nº678, 5º andar, Agriões, Teresópolis)
E-mail: ter02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Obrigação de Fazer C/C Indenização Por Danos Morais movida por RAFAEL MOPÍR FERREIRA DOS SANTOS (Adv. Dr. ALTAIR FERNANDES DE SOUZA, OAB/RJ 53.964) em face de LIRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Adv. Dr. RAUL PEREIRA PAARRO, OAB/RJ 173.854), processo nº 0019354-37.2011.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O **Doutor MARCIO OLMO CARDOSO**, Juiz de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a LIRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através de seu advogado Dr. RAUL PEREIRA PATARRO, OAB/RJ 173.854, 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 **25/11/2021**, a partir das **14h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$90.000,00** (noventa mil reais) **para cada imóvel**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **09/12/2021**, a partir das **14h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado 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 serem apreçados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 180/181, constituídos de: **01) Área 115 do Condomínio Paradiso, localizado na Travessa Canoas, Área Remanescente A, com acesso pela Estrada Isaías Vidal, 880, Teresópolis, RJ** que corresponde à fração ideal de 0,0035876643, medindo **15,00m** de **frente** com **28,73m** do lado **direito** que faz divisa com a área 114, **fundos** com **15,05m** que faz divisa com a área 96, lado esquerdo com **30,01m** que faz divisa com a área 116. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o **nº 22.636**, Livro 2-CG, fls. 154 em nome de LIRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-02 INDISPONIBILIDADE** dos bens de LIRIO DOS VALES

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA determinada pelo juízo da 3ª Vara Cível de Teresópolis, nos autos da Ação Civil Pública nº 00194432-26.2014.8.19.0061. Consta na **R-03**ARRESTO referente a estes autos. Consta na **R-04** PENHORA referente a estes autos. Inscrito na **PMT** sob o nº 2-698689, onde constam duas cotas de IPTU, a vencer em 05/11/2021 e 06/12/2021, referente ao exercício de 2021, no montante de R\$139,48 (cento e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos). **Avaliado em R\$90.000,00** (noventa mil reais), em 16/12/2020, equivalente a 25.316,45 Ufir's. **02) Área 119 do Condomínio Paradiso, localizado na Travessa Canoas, Área Remanescente A, com acesso peça Estrada Isaías Vidal, 880, Teresópolis, RJ,** que corresponde à fração ideal de 0,0038333948, medindo **15,00m** de frente com **31,36m** do lado direito que faz divisa com a área 118, fundos com **15,00m** que faz divisa com a área 92, lado esquerdo com **31,36m** que faz divisa com a área 120. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis, sob o nº **22.640**, Livro 2-CG, fls. 158 em nome de LIRIO DOS VALES EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-02** INDISPONIBILIDADE dos bens de LIRIO DOS VALES EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA determinada pelo juízo da 3ª Vara Cível de Teresópolis, nos autos da Ação Civil Pública nº 00194432-26.2014.8.19.0061. Consta na **R-03**ARRESTO referente a estes autos. Consta na **R-04** PENHORA referente a estes autos. Inscrito na **PMT** sob o nº 2-698690, onde constam duas cotas de IPTU, a vencer em 05/11/2021 e 06/12/2021, referente ao exercício de 2021, no montante de R\$145,06 (cento e quarenta e cinco reais e seis centavos). **Avaliado em R\$90.000,00**(noventa mil reais), em 16/12/2020, equivalente a 25.316,45 Ufir's. Tratam-se de lotes de terreno em condomínio fechado, com infraestrutura de lazer, localizado a cerca de 7km do centro do Município de Teresópolis. 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. O executado tomou ciência da penhora nos autos. Edital na íntegra no Fórum, 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 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. **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 de 20%, 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 remissão 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. Teresópolis, aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um. **MARCIO MANSUR PACHECO**, Chefe da Serventia. Mat. 01-20166