

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DE CAMPO  
GRANDE – COMARCA DA CAPITAL – RJ

(Rua Carlos da Silva Costa, nº 141, Bloco 03, 3º pavimento)

E-mail: [cgr05vciv@tjrj.jus.br](mailto:cgr05vciv@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 Extinção de Condomínio movida por LUIZ CLÁUDIO DE MATTOS CASTRO (Advs. Drª AMANDA TAVARES FELIX, OAB/RJ 177209 e Drª ANA CÉLIA AMORIM DE SOUSA, OAB/RJ 173.693) em face de ELIANA COSTA DE MEDEIROS (Adv. DR. TIAGO DE ANDRADE MONSORES, OAB/RJ 174.324), processo nº 0045643-89.2013.8.19.0205, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ELIANA COSTA DE MEDEIROS, através de seu advogado Dr. TIAGO DE ANDRADE MONSORES, OAB/RJ 174.324 e a Credora Hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia 21/02/2022, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 09/03/2022, a partir das 14,00h 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 292/293, constituído de: **Casa nº 145 na Rua Recanto da Paz, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ**, correspondente ao Lote 15, Quadra 04, do PA 37.072, com frente para a Rua Projetada F, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Rua Projetada D, lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Projetada A, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Estrada do Campinho, lado ímpar, a 127,88m do meio da curva de concordância da Rua Projetada F, lado esquerdo com a Rua Projetada D, lado direito, confronta à direita com o Lote 14, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com Terras de Raimunda de Lima Lacaz ou sucessores. Os demais lotes confrontantes são do

P.A. 37.072 e de propriedade dos proprietários ou sucessores, medindo o terreno 8,00m de frente e fundos, por 15,625m de lados. **Com área construída de 86m<sup>2</sup>** conforme IPTU. O imóvel possui padrão construtivo regular (sem definição de acabamento); constitui-se de unidade familiar, a calçada inacabada e o muro sem pintura (“chapisco” apenas), laje aparente na parte da frente (pré-fabricada), parte externa sem piso e sem revestimento, imóvel ainda sem pintura, possui 2 quartos (parede e teto sem revestimento, ainda no contrapiso, assim como o corredor que dá acesso aos quartos, também não há pintura), o outro quarto ainda sem piso, pintura antiga, “envelhecida”. Cozinha com azulejo antigo até o teto, sendo que este possui aparência danificada, com sinais de umidade. Imóvel ainda necessitando de reformas e finalizações. Quanto ao padrão construtivo da área externa, o terreno é totalmente murado, sem revestimento na parte interna e externa, apenas no contrapiso. Na frente, há um espaço coberto, semelhante a garagem, não há pintura na frente nem nas laterais da residência, que estão com tijolos aparentes, assim como também estão o espaço do quintal nos fundos, também sem revestimento e sem piso em cerâmica. Quanto a localização, o imóvel é próximo até 1km a pontos comerciais, possui asfaltamento e calçamento no logradouro e no passeio; possui redes pluviais e de saneamento básico canalizadas; possui rede de água potável no logradouro; possui rede de energia elétrica e iluminação pública; possui serviço de transporte público de ônibus e vans nas imediações do imóvel em até 1km e a uma distância de mais de 1km de transportes como trem e táxis; possui prestação de serviço público ou posto à disposição de coleta de lixo, entrega de correspondência, telefonia, TV por assinatura; possui proximidade de local de lazer e entretenimento público ou privado, como clubes, praças, quadras poliesportivas). **Matriculado** no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº **50.668**, livro 4C, fls. 93v. Consta na R-13 HIPOTECA em favor de Caixa Econômica Federal. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.518.140-7, CL 16781-7. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 644786-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2020 no montante de R\$610,51 (seiscentos e dez reais e cinquenta e um 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 no Cartório, 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 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](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 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% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$444,65 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração 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](http://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 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 oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um. LAYA CORREA XAVIER. Chefe de Serventia, Mat. 01-17488.