

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL DA COMARCA DACAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, SALAS 309,311,313- A, Centro)
E-mail: cap38vciv@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 Despesas Condominiais movida pelo CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO AMARO - CRESA (Adv. Dr. MARCELO CAMPOS DE OLIVEIRA, OAB/RJ 140.400) em face de JORGE EDISON DOS SANTOS JUNIOR (Adv. Dra. RENATA ESTEVES HENRIQUE DE MELO, OAB/RJ 122.041), processo nº 0287276-87.2017.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a JORGE EDISON DOS SANTOS JÚNIOR, através de sua advogada Dra. RENATA ESTEVES HENRIQUE DE MELO, OAB/RJ 122.041, e os proprietários MARIO MOURA e sua mulher MARIA JOSÉ MOURA, 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 **11/08/2022**, a partir das **15,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **24/08/2022**, a partir das **15,00h** 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, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 386, constituído de: **DIREITO E AÇÃO sobre o apartamento 425 situado na Rua Santo Amaro, nº 200, Conjunto Residencial Santo Amaro, Santa Tereza, Rio de Janeiro/RJ**, com a fração ideal de 1/354 do terreno e área construída de **25m²**. O terreno mede: 114,75 de frente para a Rua Santo Amaro, sendo parte em curva e parte em reta; 46,16m à direita, confrontando-se com terrenos de Junqueira e Cia. ou sucessores; 109,40m à esquerda, confrontando-se com o terreno do prédio nº 196 da Rua Santo Amaro, de Francisco Alberto Ferreira Cardoso e outros ou sucessores; 71,70m de fundos mais 4,30m (aprofundando o terreno, mais 20,15m (alargando a terreno)) todos segmentos limitando-se com os prédios nºs 161 e 163 da Rua Santa Cristina, de Henrique Kuning e ou sucessores. Edificado em prédio com 4

pavimentos, contendo 46 apartamentos por andar, portaria 24h, antiga, sem elevador. A região encontra-se servida por bastante comércio e próximo ao metrô da Glória. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 53.508, em nome de MARIO MOURA e sua mulher MARIA JOSÉ MOURA, Consta na R-4 PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da comarca da Capital, nos autos da Execução Fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de MARIO MOURA. Consta na R-6 Penhora destes autos. Consta lançado no Indicador Pessoal, em 21/06/2013, na Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB) , em nome de maria josé moura, inscrita no CPF nº 142.922.438-08, o protocolo nº 201306.2116.00011764-IA-210, processo 00002679220104036113, da 2ª. Vara Federal de Franca/SP. **NOTA: NÃO FOI LOCALIZADO NOS AUTOS VINCULAÇÃO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DO EXECUTADO.** Inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob o nº 0.963.720-8, C.L. 08096-0, onde constam débitos de IPTU, referente ao exercícios de 2004 a 2019, no valor de R\$3.301,76 (três mil trezentos e um reais e setenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 420684-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$240,11 (duzentos e quarenta reais e onze 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. O executado foi intimado da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, 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 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. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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\$490,99 (quatrocentos e noventa reais e noventa e nove 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), 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 arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois. SUELI APARECIDA DE CARVALHO. Chefe de Serventia, Mat. 01-27851.