

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 35ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 311,313,315- D, Castelo, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap35vciv@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 Cobrança movida pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO KEY WEST (Adv. Dr^a. ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE, OAB/ RJ 85.914) em face de MARIA IRINEIDE TERCEIRO SOUSA (Dr. RODRIGO DE ALMEIDA LACOMBE, OAB/RJ 105.697), processo nº 0282397-76.2013.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MARIA IRINEIDE TERCEIRO SOUSA, através de seu advogado Dr. RODRIGO DE ALMEIDA LACOMBE, OAB/RJ 105.697, 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 **21/07/2022**, 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, através do site acima, pelo preço mínimo de **R\$216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais), correspondente a **60% do valor da avaliação**, conforme determinado pelo Juízo, encerrando-se o **segundo leilão**, no dia **05/08/2022**, 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. 556/557, constituído de: **Sala 809, situada na Avenida Princesa Isabel, nº 350, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ**, e correspondente fração ideal de 29/6920 do terreno, com **23m²** conforme IPTU e posição fundos. O PRÉDIO: edificação datada de 1972, denominado Edifício KEY WEST, utilizada para fins mistos, construído no alinhamento do logradouro público, com 10 pavimentos, sendo 15 apartamentos por andar e mais 03 na cobertura. É servido por dois elevadores, sendo um social e um de serviço. Portaria com serviço 24h, é simples e possui escada de acesso e a entrada fica dentro de uma galeria. Não possui playground e nem salão de festas. **Matriculado** no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital - RJ, sob o nº 51829, Lvº 2 P/9, fls.198. Consta na **R-7 PENHORA** determinada

pelo Juízo da 17ª Vara Cível da Capital nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0041656-56.2005.8.19.0001 movida por FISHER ADVOGADOS ASSOCIADOS S C em face de MARIA IRINEIDE TERCEIRO SOUSA e Outro(s). Consta na **R-8 ARRESTO** determinado pelo Juízo da 49ª Vara Cível da Capital nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0293537-49.2009.8.19.0001 movida por BANCO BRADESCO S.A em face de MARIA IRINEIDE TERCEIRO SOUSA e Outro(s). Consta na **R-9 CONVOLAÇÃO do ARRESTO em PENHORA** determinada pelo Juízo da 49ª Vara Cível da Capital nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0293537-49.2009.8.19.0001 movida por BANCO BRADESCO S.A em face de MARIA IRINEIDE TERCEIRO SOUSA e Outro(s). Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.136.227-4, C.L. 80648, onde constam débitos de IPTU, referentes ao exercícios de 2013 a 2017, no valor de R\$ 2.983,62 (dois mil novecentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 458378-7, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$252,60 (duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos). Os Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC. Os executados foram intimados da penhora nos autos às fls. 479. 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 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 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. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação com o pagamento à vista ou alternativamente, com o pagamento inicial (imediate) de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, com a complementação no prazo de até 5 (cinco) dias, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, sem prejuízo da reposição dos valores, empregados para a realização dos leilões, 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). 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 trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois. ADRIANO LIMA DA SILVA. Chefe de Serventia, Mat. 01-31511.