

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS  
DOS GOYTACAZES

(Av. 15 de Novembro, nº 289, 4º andar, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ)  
E-mail: [cam03vciv@tjrj.jus.br](mailto:cam03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação Indenizatória movida por JOSÉ FERNANDO VALENTINM (Adv. Dr. JULIO CESAR SANTOS MULATINHO, OAB/RJ 94.766) em face de MÁRCIO A.M. TERRA E CIA LTDA (TERRAUTO VEÍCULOS), MÁRCIO ANDRÉ MORAES TERRA E VÂNIA DA SILVA CAMPOS, processo nº 0015074-48.2003.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MÁRCIO A.M. TERRA E CIA LTDA (TERRAUTO VEÍCULOS), MÁRCIO ANDRÉ MORAES TERRA e VÂNIA DA SILVA CAMPOS, através de seu advogado Dr. RODRIGO AZEVEDO CALDAS, OAB/RJ 117.634, 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 **02/08/2022**, a partir das **15,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$1.500.000,00** (hum milhão e quinhentos mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **16/08/2022**, 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](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 415/417 (index 469), constituído de: **Prédio e terreno na Rua dos Goytacazes, nº 159, Campos dos Goytacazes, RJ.** O terreno mede: 13,20m de largura por 140,70m de comprimento, confrontando-se pela frente com a referida Rua dos Goitacazes, pelos fundos com quem de direito, por um lado com o imóvel nº 155 e pelo outro lado com o imóvel nº 167. **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 17.160, Livro 2-BL, Fls. 045, em nome de MÁRCIO ANDRÉ MORAES TERRA e sua mulher VÂNIA DA SILVA CAMPOS. Inscrito na **PMCG**, sob o nº0000022308, Código 16705 e 21129, onde constam débitos de IPTU, referente ao exercício de 2021 e 2022, no valor de R\$4.942,16 (quatro mil

novecientos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4699942-1, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$5.959,38 (cinco mil novecentos e cinquenta e nove 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 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. 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](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 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. Campos dos Goytacazes, aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois. MARTA CRISTINA BRAGA RUMEN. Chefe de Serventia, Mat. 01-30724.