

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS RIOS
(Avenida Tenente Eneas Torno, nº 42, Centro, Três Rios, RJ)

E-mail: tri02vara@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 Execução de Título Extrajudicial movida pelo CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA NOVA VII (Adv. Dr. TOBIAS DA FONSECA GUIMARAES, OAB/RJ 204.477) em face de ERLI DE SOUZA PEREIRA JÚNIOR (Revel), processo nº 0005067-53.2017.8.19.0063, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ERLI DE SOUZA PEREIRA JÚNIOR e sua cômpute se casado for, e o ALIENANTE FIDUCIÁRIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 23/08/2022, a partir das 15,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$100.000,00 (cem mil reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 06/09/2022, 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. 118, constituído de: **Apartamento 403 do Bloco 04 do Vila Nova VII, situado na Rua Joaquim Gomes Veiga nº 195, Bairro Vila Isabel, Três Rios, RJ**, dividido em sala, dois quartos, banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço, com fração ideal igual a 0,00625% do domínio útil de uma área remida de foro. **Matriculado** no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 14.405, Livro 2-BB, fls.030. Consta na R-04 Alienação Fiduciária do imóvel a favor da Caixa Econômica Federal. Consta na AV-07 INTIMAÇÃO a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF procedeu a intimação do Devedor Fiduciante ERLI DE SOUZA PEREIRA JUNIOR. Inscrito na Prefeitura de Três Rios, sob o nº 01.03.016.0001.267, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2014 a 2022, no montante de R\$8.426,70 (oito mil quatrocentos e vinte e seis reais e setenta centavos), mais acréscimos legais. 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, desde que o produto da venda sejam suficientes para o pagamento dos débitos, caso contrário fica ciente o arrematante que arcará com o que exceder ao valor da arrematação. Os executados foram intimados 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 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), 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) realizadoo(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. Três Rios, aos dezanove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois. ADRIANA DE SOUZA PEREIRA OLIVEIRA. Chefe de Serventia, Mat. 01-23450.