

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE
CAMPOS DOS GOYTACAZES
(Av.15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
E-mail: cam04vciv@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 MARIA DA PENHA AZEREDO (Adv. Dr. KELLEN JOSE MEDEIROS BARRETO, OAB/RJ 116.554) em face de ADRIANA MARIA DAS CHAGAS e AMARO FERNANDES DAS CHAGAS, processo nº 0027383-86.2012.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ADRIANA MARIA DAS CHAGAS e AMARO FERNANDES DAS CHAGAS, através de seu advogado Dr. MAXSUEL BARROS MONTEIRO, OAB/RJ 103.509, e os coproprietários SERGIO DE ALENCAR DAS CHAGAS, SILVIA LUCIA PEREIRA MONTEIRO DAS CHAGAS, AMARO CESAR DAS CHAGAS, ELIANE GONÇALVES DAS CHAGAS, e MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DAS CHAGAS, e a Dra. VANESSA TAVARES MONTEIRO RIOS, OAB/RJ 178.508, 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 24/10/2022, a partir das 15,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e não havendo licitantes, estará reaberto para lances pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 07/11/2021, 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 os bens descritos e avaliados às fls. 338/340, constituído de: **Lotes de terreno 02 e 03, ambos na Quadra 10, do Parque São Tomé, na Avenida Boa Vista, 973/975 e 977/979, no 3º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes, RJ, com 390,00m² cada um. Lote 02 medindo 13,00 x 30,00 metros, ou seja 390,00m², confrontando-se na frente com a Avenida Boa Vista, onde tem o n.º 977/979, por um lado, com o lote nº 03, por outro lado com o lote nº 01, e fundos com o lote nº 05. Lote 03 medindo 13,00 x 30,00 metros, ou seja 390,00m²,**

confrontando-se na frente com a Avenida Boa Vista, onde tem o n.º 973/975, por um lado, com o lote n.º 04, por outro lado com o lote n.º 02, e fundos com o lote n.º 06. Nos citados lotes existe a construção de um imóvel com materiais bem populares, que abrange os dois lotes em quase sua totalidade, restando apenas a frente e ao lado uma larga entrada para caminhões. A citada construção parece muito antiga e foi construída direcionada ao manuseio de peixe, camarão e fabricação de gelo, hoje só há uma Câmara fria para armazenar o gelo ali fabricado, que me pareceu em pequena escala, os demais espaços anteriormente destinados ao armazenamento de produtos refrigerados ou mesmo gelo, estão desativados, servindo para guarda de sucatas, engradados de plástico etc. Os referidos lotes ficam de frente para o poente, em uma quadra em declive em relação à Avenida, tanto que a obra foi feita com um alicerce de mais ou menos 01 metro de altura. A Avenida é calçada tem meio fio, iluminação pública, rede de água e coleta de lixo. **Matriculados** no Cartório do 13º Ofício do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Campos dos Goytacazes, sob os n.ºs 3.086 e 3.087, Livro 2 I, fls. 104 e 105, em nome de 1) SERGIO DE ALENCAR DAS CHAGAS, casado com SILVIA LUCIA PEREIRA MONTEIRO DAS CHAGAS; 2) AMARO CESAR DAS CHAGAS, casado com ELIANE GONÇALVES DAS CHAGAS; e 3) MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO DAS CHAGAS, casada com AMARO FERNANDES DAS CHAGAS. 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 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 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. Campos dos Goytacazes, aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois. CRISTINA PEREIRA CHRISTIANO. Chefe de Serventia, Mat. 01-24951.