

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 233-C, Centro, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap15vciv@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 BRISAMAR (Adv. Dr. EDISON MATTOS PINTO, OAB/RJ 53.704) em face de DORA DE ASSUNÇÃO BORGES e JOÃO BATISTA BORGES FILHO (REVÉIS), processo nº 0060720-13.2009.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a DORA DE ASSUNÇÃO BORGES e JOÃO BATISTA BORGES FILHO, os quais encontram-se em local incerto e não sabido, e o Credor Hipotecário, 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 14/11/2023, a partir das 14,00h, 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 28/11/2023, a partir das 14,00h de forma online, pela Leiloeira Pública Oficial, DANIELE DE LIMA DE PAULA, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente cadastrada no TJ-RJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1105, 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. 472, constituído de: **Apartamento 1001, do bloco 3, Condomínio do Edifício Brisamar, situado na Estrada dos Bandeirantes, nº 8325, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ**, e sua correspondente fração ideal de 0,000956 do terreno. O imóvel de dois quartos está vazio, o condomínio apesar de antigo, tem elevador, porteiro, garagem, área de lazer simples e é bem localizado no bairro do Camorim, próximo ao PROJAC, GLAXO e centros comerciais, sendo também distante de região violenta. O condomínio confronta na frente com a Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar; à direita, em parte com o lote 01 do PA 38.148, da Cooperativa Habitacional dos Bancários do Rio de Janeiro Ltda., em parte com a área destinada a Escola I e no restante com a Av. Canal do Rio Caçambê, por onde também faz frente; no lado direito, no sentido

de quem vem da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, da qual dista do meio da curva de concordância 88,40m; à esquerda com terras de Giulite Coutinho e em parte com o lote 03 deste mesmo PA, da Cooperativa Habitacional dos Bancários do Rio de Janeiro Ltda., e nos fundos com a área destinada à Escola II. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 138.267. Consta na AV.1- HIPOTECA 1º grau e Caução em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Consta na AV-4 SUBROGAÇÃO EM HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: pela escritura de compra e venda mencionada na R-3, os adquirentes DORA DE ASSUNÇÃO BORGES e JOÃO BATISTA BORGES FILHO ficaram sub-rogados no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto da AV-1. Consta na R-5 PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital, nos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.030535-4 movida por MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO em face de DORA DE ASSUNÇÃO BORGES, *processo extinto por pagamento da dívida em 19/08/2010 e arquivado em definitivo em 10/08/2021*. Consta na R-7 Penhora destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.715.696-9, C.L. 24331. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 741179-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018 a 2022 no montante de R\$239,75 (duzentos e trinta e nove reais e setenta e cinco 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, nos termos do art. 908 do CPC, e 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 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. 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 da leiloeira à vista a ser pago diretamente ao Leiloeira, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze 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 a Leiloeira 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 da Sra Leiloeira 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 vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três. TARCISIO DE ALBUQUERQUE ROCHA. Chefe de Serventia, Mat. 01-23620.