

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA REGIONAL DE
JACAREPAGUÁ – COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara – Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: jpa01vfam@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 Extinção de Comosse movida por ANTONIO RAIMUNDO ADELINO (Adv. Dr. ERNANI PARAENSE DA COSTA ALECRIM, OAB/RJ 117.639) em face de MARIA DO SOCORRO VELOSO (Advs. Dr. FÁBIO JULIO OLIVEIRA SILVA, OAB/RJ 190.203 e Drª SABRINA DIAS SILVA DE LIMA, OAB/RJ 152.944), processo nº0016106-15.2017.8.19.0203, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MARIA DO SOCORRO VELOSO, através de seus advogados Dr. FÁBIO JULIO OLIVEIRA SILVA, OAB/RJ 190.203 e Drª SABRINA DIAS SILVA DE LIMA, OAB/RJ 152.944, Promitentes-Vendedores CLOVIS COUTINHO MOURAD e RENE COUTINHO MOURAD, ao Promitente-Cessionário LUIZ CLAUDIO PACHECO NEME 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 **04/12/2023**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R\$424.000,00** (quatrocentos e vinte e quatro mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **12/12/2023**, a partir das **14,00h** 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. 564, constituído de: **Direito e Ação sobre a POSSE da CASA 03, construída em parte do Lote 10 do P.A. 20895, Rua A, na Estrada dos Bandeirantes, nº 12.307, Vargem Pequena, Rio De Janeiro, RJ.** Casa com três andares em construção, existindo quartos e banheiros ainda inacabados. As partes possuem **Titulo “Escritura Pública de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos”**, lavrada no **4º Ofício de Novas do Rio de Janeiro, Livro-086, Folhas-122, Ato-065, no dia 03/02/1993, no qual consta como promitente CEDENTE LUIZ CLAUDIO PACHECO**

NEME, e promitente CESSIONÁRIOS ANTONIO RAIMUNDO ADELINO E MARIA DO SOCORRO VELOSO ADELINO, conforme fls. 13/16 dos autos, NÃO LEVADA A REGISTRO. CONSTA nos autos às fls. 101, LICENÇA DE OBRAS da Prefeitura do Rio de Janeiro, a favor de RITA DE CÁSSIA LOPES E SOUZA, no qual consta a área edificada de 16,68m², equivalente a casa 03. **NÃO FOI LOCALIZADA INSCRIÇÃO INDIVIDUAL DO IMÓVEL JUNTA A PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. NÃO HÁ AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DA CASA 03 - MAIOR PORÇÃO:** Trata-se do Lote 10 do P.A. 20895, lado direito, de uma servidão de passagem existente a 101,30m do seu início no lado impar da Estrada dos Bandeirantes entre os marcos 17 e 18, a 826,48m depois do Km 17. Medindo: 77,00m de frente, 126,00m a direita, confrontando com o lote 11; 135,00m a esquerda, confrontando com os lotes 12, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade do casal de Hani Mourad ou sucessores e 78,00m nos fundos, confrontando com o terreno de Alair de Lyra Tavares. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 4151. **Consta na R-3 PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no cartório da 12º Circunscrição, livro J-322, fls. 98, prenotada em 04/09/03 com o nº937331, fls. 208v do livro 1-EZ, constando como promitente vendedor CLOVIS COUTINHO MOURAD e RENE COUTINHO MOURAD e promitente comprador LUIZ CLAUDIO PACHECO NEME, **com quitação integral.** 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 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 a ser pago diretamente ao Leiloeiro, 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 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. Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três. ALEXANDRE LORENZONI DE ANDRADE. Chefe de Serventia, Mat. 01-25927.