

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala 209, Lâmina I, Corredor C)  
E-mail: [cap19vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap19vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação Indenizatória por Dano Moral movida por MÔNICA DA CUNHA MARRACCINI (Adv. Dr. ANDRÉ LUIZ GONÇALVES PIRES, OAB/RJ 189.324) em face de SPE HENRIQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI e HOMERO NUNES AMORIM JUNIOR (Adv. Dra. NATALIA GONÇALVES DE SOUZA AGUIAR, OAB/RJ 152.856), processo nº 0123450-16.2016.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a SPE HENRIQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MERO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI e HOMERO NUNES AMORIM JUNIOR, através de sua advogada Dra NATALIA GONÇALVES DE SOUZA AGUIAR, OAB/RJ 152.856, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL**, estando aberto para lances através no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, **encerrando-se o Primeiro Leilão** Eletrônico e Presencial **no dia 16/05/2024, a partir das 14,00h, no Fórum da Capital, Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º andar, Lamina I, hall dos elevadores, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos Reais)**, equivalentes a 16.155,46 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, por valor superior a 50% da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **04/06/2024, a partir das 14,00h de forma online e presencial o Fórum da Capital, Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º andar, Lamina I, hall dos elevadores, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado 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. 1262, constituído de: **Casa duplex 08, situada na Rua Rocha Peixoto, nº 265, Lote 959, Boaçú, São Gonçalo - RJ**, correspondendo a 46,

46/471,00 avos do terreno designado pelo lote 959, do loteamento Bairro Boassú, medindo do seu uso exclusivo, 3,53m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Rocha Peixoto, 3,53m nos fundos confrontando com os lotes 955, 956, 957 e 958, 7,50m do lado direito confrontando a fração do imóvel nº 265 casa 9 e 7,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 265 casa 07. No terreno encontra-se uma casa construída em alvenaria, que se divide em sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, sala com piso, pintura até o teto, janela e porta em esquadria de alumínio, 02 quartos na parte de cima com piso e pintura até o teto; banheiro na parte de cima com azulejo até a metade da parede e pintura até o teto; piso e sem janela, escada com corrimão e piso; cozinha com piso e pintura até o teto; área de serviço com piso e pintura até o teto. Garagem dentro da servidão. Rua calçada, paralela à rua principal. **Matriculado** no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Gonçalo, sob o nº 61.624. Consta R-3 Penhora destes autos. Inscrito na **PMSG**, sob o nº 311274008, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2009 a 2023, no valor de R\$4.924,14 (quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 6061128-2. 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](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 **cinco dias** mediante caução de 30% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, 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](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. Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro. SOLANGE DOS SANTOS GARCIA, Chefe de Serventia, Mat. 01-24156.