

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Av. Erasmo Braga, 115, Sala 211, Centro, Rio de Janeiro/RJ).
E-mail: cap01vciv@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 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALONE (Adv. ADRIANA LOMANTO PIRES E ALBUQUERQUE, OAB/RJ 85.914) em face de ESPÓLIO DE WILMA MENDES GOMES PINHEIRO (Adv. Dr. CARLOS FERNANDO VIEIRA DA SILVA – OAB/RJ 228.107), processo nº 0436473-53.2016.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE WILMA MENDES GOMES PINHEIRO, através de seu inventariante ADONAY ANTHONY EVANS, através de seu advogado Dr. CARLOS FERNANDO VIEIRA DA SILVA, OAB/RJ 228.107, 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 **13/05/2024**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R\$597.000,00** (quinhentos e noventa e sete mil reais), equivalentes a 131.551,62 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, **Valor Mínimo de 60% da avaliação**, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **27/05/2024**, 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. 589/590, constituído de: **Apartamento 1.102, situado na Av. Nossa Senhora de Copacabana, 71, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ**, com a correspondente fração ideal de 1,90% do terreno, **com 40m²**. O Prédio é de 1950, utilizado para fins residenciais, construído no alinhamento do logradouro público, com 12 pavimentos, sendo sete unidades por andar do 2º ao 10º andar, seis unidades no 11º andar e 4 unidades no 12º andar, totalizando 73 unidades. É servido por dois elevadores, sendo um de serviço e um social. A portaria é simples, com escada de acesso, funcionamento 24h e possui circuito interno. O edifício não possui garagem, nem área de lazer, nem salão de festas. Possui uma sala de reunião para

condôminos. . **Matriculado** no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis-RJ, sob o nº 11.608. Consta na AV.12- BLOQUEIO determinado pelo Juízo da 3ª. Vara Cível de Marília/SP, nos autos do processo nº 0003248-14.2020.8.26.0344 (segredo de justiça). Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0605886-1, C.L. 06888-2, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 2018 a 2024, no montante de R\$12.320,13 (doze mil trezentos e vinte reais e treze centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 1690235-5, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 a 2020 no montante de R\$649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze 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, 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 nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. FERNANDO ANTONIO DOS SANTOS. Titular de Cartorio, Mat. 01-9863.