

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 47ª VARA CÍVEL DA COMARCA DACAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº115, Sala 322, Corredor C, Centro – Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap47vciv@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 em fase de Execução movida pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO DOM MAURICIO (Adv. Dr. VALMIR DE ARAUJO COSTA – OAB/RJ 12.864 e Dra. KARIN AFFONSO VOLKART – OAB/RJ 134) em face de ESPÓLIO DE THERESINHA THOME DE SOUZA CARVALHO, processo nº 0165790-38.2017.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE THERESINHA THOME DE SOUZA CARVALHO e ESPÓLIO DE CARLOS DE SOUZA CARVALHO FILHO, através de sua inventariante MARIA THERESINHA DE SOUZA CARVALHO, 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 20/08/2024, a partir das 14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **02/09/2024, 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. 509, constituído de: **Apartamento 904 do Edifício Dom Mauricio, situado na Rua Mariz e Barros, nº 39, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro,RJ** e a fração ideal de 70/9.330 do terreno. Com área edificada de **57m²**, posição fundos e idade: 1980. Composto por **sala** e **dois quartos**, todos com piso frio. **Cozinha** com piso frio e azulejo até o teto. Possui um **banheiro social**, **área de serviço** e **dependências** completas de **empregada**. Prédio contando com onze pavimentos, de ocupação residencial, sendo dez apartamentos por andar. Entrada do prédio fica dentro de galeria comercial. Porteiro 24 horas. Possui três elevadores e salão de festas. A região encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, transporte público próximo. **Matriculado** no Cartório do 11º Ofício do

Registro de Imóveis, sob o nº 6257, Lvº 2B/7, fls.29. Consta na R-13 Penhora destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.950.276-6, C.L. 061556, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2017 a 2024, no montante de R\$8.781,08 (oito mil, setecentos e oitenta e um reais e oito centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 2914617-2, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$634,38 (seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos). Certidões judiciais cíveis do Tribunal Regional Federal da 2ª Região em nome da executada e seu cônjuge negativas, juntadas em fls. 569/570. 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 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 2,5% sobre o valor da dívida, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de acordo, 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, ao três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. EDUARDO CRUVELLO D'ÁVILA, Chefe de Serventia, Mat. 01-23222.