Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA
DA COMARCA DE SÃO GONÇALO - RJ
(Rua Getúlio Vargas, nº 2512, 2º andar, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ)
E-mail: sgo03vfam@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 Reconhecimento e Dissolução de União Estável com Partilha de Bens C/C Tutela de Urgência movida por GRACIELE LOBO RODRIGUES (Adv. Dr. Dr. LEANDRO GONZAGA DA COSTA VIEIRA – OAB/RJ 184.367) em face de ALEX MACHADO DA SILVA (Revel), processo nº 0021377-20.2017.8.19.0004, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ALEX MACHADO DA SILVA, e o Alienante Fiduciário 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 30/11/2026, a partir das 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R$230.255,00 (duzentos e trinta mil duzentos e cinquenta e cinco reais), equivalente a 48.466,57 Ufir´s/RJ**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta, por qualquer preço, independente do valor da avaliação, nos termos do requerido às fls. 568 e determinado as fls. 577**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **10/12/2026, a partir das 14,00hs** de forma **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matricula n° 131 da JUCERJA**,** devidamente cadastrada no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, sala 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. 432, constituído de: **Casa de nº 02 situada na Rua Ipacaraí, nº 84, Colubandê, São Gonçalo, RJ**, com 79,26 m² de área edificada, e a fração ideal 86,0225/2.415,20 avos do terreno. Imóvel de 02 pavimentos dentro de condomínio em vila fechado com portão automático, equipada com interfone, sem portaria. Padrão da casa normal. Fachada da casa em aparente bom estado de conservação. O imóvel está localizado em rua de pavimentação asfáltica, com infraestrutura urbana e acesso a meios de transportes coletivos. Próximo ao comércio. Área de boa valorização imobiliária. Medindo o terreno de seu uso exclusivo 6,80m de frente, para a

servidão de uso comum aos prédios nº 70 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05, nº 84 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Ipacaraí; 6,80 m nos fundos, confrontando com o prédio nº 25 casa 06; 8,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 84 casa 01; e 8,55m do lado esquerdo, confrontando com área da fração do prédio 84 casa 03. Servidão de uso comum existente, que mede em seu todo 8,20m de largura na frente, confrontando com a Rua Ipacari; 6,75m de fundos, em três alinhamentos o primeiro com 3,20m confrontando com o prédio nº 84 casa 05, o segundo e o terceiro com 1,35m e 2,20m confrontando com o prédio nº 70 casa 05, pelo lado direito com 43,10m, em quatro alinhamentos, o primeiro com 7,20m confrontando com o prédio nº 84, o segundo com 3,40m confrontando com o prédio nº 84 casa 01, o terceiro com 24,90m confrontando com os prédios nº 84 casa 01, 84 casa 02 e 84 casa 03 e o quarto com 7,60m confrontando com o prédio nº 84 casa 04, pelo lado esquerdo com 38,10m, em quatro alinhamentos, o primeiro com 10,70m confrontando com o prédio nº 70, o segundo com 0,30m confrontando com o prédio de nº 70, o terceiro com 20,30m confrontando com os prédios nº 70 casa 01 e 70 casa 02 e o quarto com 7,10m confrontando com o prédio nº 70 casa 04, perfazendo a área de 328,47m². Cujo terreno no seu todo mede: 37,50m de frente para a Estrada do Colubandê, 27.70m nos fundos, confrontando com a Rua Ipacari, 70,00m do lado direito, confrontando com os lotes 02 e 11 e 71,00m do lado esquerdo, onde confronta com a Rua José Assunção. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de São Gonçalo, sob o nº 54.604. me nome de GRACILE LOBO RODRIGUES e ALEX MACHADO DA SILVA. Consta na R-02 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA. Consta na **AV-03** AVERBAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA em face dos devedores. GRACILE LOBO RODRIGUES e ALEX MACHADO DA SILVA. Consta na **AV-04** AVERBAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA em face dos devedores. GRACILE LOBO RODRIGUES e ALEX MACHADO DA SILVA. Inscrito na **PMSG**, sob o n° 166766000, onde constam débitos de IPTU. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 5209708-6, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018 e 2019 inscrito em dívida ativa e 2020 a 2024 no montante de R$649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze 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 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 à 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 em lei; e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração à Leiloeira, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizada 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 à leiloeira, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. São Gonçalo, aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. IZABEL CRISTINA DA SILVA SANTOS. Chefe de Serventia, Mat. 01-15547.