Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE VALENÇA
(Rua Comendador Araújo Leite, nº 166, Centro, Valença/RJ)
Email: **valjeciv@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 Execução de Título Extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE VALENÇA** (Adv. Dr. TOBIAS DA FONSECA GUIMARÃES, OAB/RJ nº 204.477) em face de **RUY ÁVILA JÚNIOR** (Adv. Dra. MÔNICA APARECIDA LEITE DA SILVA, OAB/RJ nº 84.562), processo nº 0802628-23.2023.8.19.0064, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente ao executado **RUY ÁVILA JÚNIOR**, CPF nº 124.445.197-52, através de sua advogada, Dra. **MÔNICA APARECIDA LEITE DA SILVA, OAB/RJ nº 84.562**, 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 **11/12/2026, a partir das 12,30h**, por valor igual ou superior ao da avaliação de **R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, e não havendo licitantes, estará imediatamente reaberto para lances **pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o segundo leilão no dia **11/12/2026, a partir das 13,00h**, de forma online, pelo Leiloeiro Público Oficial **LUIZ TENÓRIO DE PAULA**, matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, email: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem penhorado e avaliado no Auto de Penhora Id 276458978 dos autos, constituído de: **MOTOCICLETA MARCA/MODELO YAMAHA NEO 125,** PLACA RIY0G22, CHASSI Nº 9C6SEB520M0013929, de propriedade do executado Ruy Ávila Júnior, avaliada indiretamente pelo Sr. Oficial de Justiça, sem vistoria presencial detalhada, em **R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**. O executado aceitou o encargo de fiel depositário do veículo, exarando sua assinatura no Auto de Penhora, tendo informado que o bem **encontra-se em poder de seu genitor, Sr. Ruy Ávila**, não constando dos autos o endereço específico do local de guarda do veículo. O bem será alienado livre de quaisquer ônus e débitos porventura incidentes, como IPVA, licenciamento, multas e seguro obrigatório, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, não sendo transferido qualquer débito ao

arrematante, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 908 do CPC, por se tratar de aquisição originária. O executado foi intimado da penhora nos autos. **NOTA: Os veículos estão sendo vendidos no estado, sem garantia de funcionamento e sem documentos. Será expedida a Carta de Arrematação pelo Juízo e Nota de Arrematação pelo Leiloeiro. A baixa de todos os gravames e a nova documentação junto ao Detran correspondente, será, obrigatoriamente, de responsabilidade do arrematante, o qual deverá requerer em juízo o que for exigido pelos órgãos competentes para que seja transferida a propriedade do bem.** A comissão do leiloeiro foi fixada judicialmente em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, ou, em caso de acordo ou remição da execução, mediante arbitramento judicial posterior, nos termos da decisão de 24/08/2026. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.asbrale.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste, nos termos do art. 52, VII, da Lei nº 9.099/95, dispensada a publicação em jornal de grande circulação, devendo a publicidade ocorrer, ainda, por meio eletrônico, no portal do leiloeiro, demais veículos de divulgação, e no átrio e murais do Fórum de Valença/RJ, nos termos do Enunciado nº 79 do FONAJE. **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 do leiloeiro); 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; 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 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. Arrematação à vista ou a prazo de até sete dias mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro à vista, a ser paga diretamente ao leiloeiro. 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 deduzidas do valor da arrematação e a comissão do leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorrido o prazo sem que o(s) arrematante(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 de que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido acarretará ao arrematante o pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Valença/RJ, vinte e nove dias de outubro de 2026. RUY FRAGA MAGALHAES, Titular do Cartório.