



JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ
Av. Rio Branco, 243, anexo II - 8º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009
Telefone: (21)3218-8024 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 02vf@jfrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR FEDERAL MARCUS LIVIO GOMES, JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 02/07/2024 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 09/07/2024 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 16/07/2024 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar os bens devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** e do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0011355-04.2001.4.02.5101

Exequente: Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP

Executados: Formanova Indústria e Comércio de Móveis Ltda., Ademir Severino Linhares, Pedro Valdemiro Duarte e Paulo Augusto Pereira Allemand

Valor da execução: R\$ 28.004.424,19, atualizado até setembro de 2022.

Endereço do bem: Rua Antônio Vieira, 350, Ponte do Imaruim, Palhoça/SC.

Descrição do(s) bem: O terreno situado no lugar Areias, em Ponte de Imaruim, designado por lote nº 46 do Loteamento Christina, distante 13,00 metros da casa de nº 328, com a área de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), medindo 13,00 metros de frente e de fundos por 20,00 metros de frente a fundos em ambas as laterais, com as seguintes confrontações: Fazendo frente para o lado par da Rua Projetada, fundos com terras de Osmar Silveira; de um lado com o lote nº 45 de Valdino Vilvert e do outro lado com o lote nº: 47 de João Arlindo Bernardo. Conforme certidão do Oficial de Justiça (evento 295), trata-se de uma casa assobradada, com 3 quartos, 3 banheiros, cozinha, área de serviço e garagem, bem como se encontra em bom estado de conservação. Matriculado sob o nº: 8.275 no Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC. Inscrição Municipal nº: 01010560925.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula do imóvel: R-11 – DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE sobre a totalidade do presente imóvel, tendo como donatários Rafael Duarte e Ana Cristina da Silva Duarte de Oliveira, na proporção de 50% para cada um; AV.12 – USUFRUTO sobre a totalidade do presente imóvel, tendo como usufrutuários Pedro Valdemiro Duarte e Isabel da Silva Duarte; AV.13 – INCOMUNICABILIDADE; R-14 – PENHORA proveniente dos presentes autos. Conforme decisão proferida nos embargos de terceiro nº: 0083716-23.2018.4.02.5101 foi reconhecida a ocorrência de fraude a execução em relação a doação (R.11). Não constam débitos de IPTU, atualizado até abril de 2024.

Avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).



JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 8º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8024 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 02vf@jfrj.jus.br

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e transferência bancária para a conta do leiloeiro, assim como deverá pagar as taxas judiciárias até o



JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 8º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8024 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 02vf@jfrj.jus.br

limite máximo previsto. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 2 de May de 2024, Eu, MARCUS LIVIO GOMES, JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MM. JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ.