



JUSTIÇA FEDERAL

10ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ  
Av. Rio Branco, 243, anexo II - 12º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009  
Telefone: (21)3218-8104 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 10vf@jfrj.jus.br

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

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL MARCELO LEONARDO TAVARES, JUIZ FEDERAL DA 10ª 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, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 28/01/2025 às 08:00h terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 28/01/2025 às 10:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 28/01/2025 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% do valor de avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br). Os interessados em arrematar os bens devem se cadastrar previamente no portal [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://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](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).**

**Processo nº:** 0000296-19.2001.4.02.5101

**Exequente:** Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP

**Executados:** Check Car Veículos Ltda, (CNPJ: CNPJ n.º 31.099.591/0001-20), Espólio de Jorge Onofre Alves (CPF: 053.271.767-89) e Espólio de José Santa Rosa Lopes (CPF: 064.725.087-04).

**Interessadas:** Maria José Martins dos Santos Alves e Júlia Baiense Lopes Gomes

**Valor da execução:** R\$ 2.725.704,99, atualizado até maio de 2023.

**Endereço dos bens:** Rua X e Rua V, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ

**Descrição dos bens:**

**Lote 1:** Lote nº: 08 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m². Matriculado sob o nº: 1092 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

**Lote 2:** Lote nº: 09 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m². Matriculado sob o nº: 1093 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**



JUSTIÇA FEDERAL

10ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ  
Av. Rio Branco, 243, anexo II - 12º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009  
Telefone: (21)3218-8104 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 10vf@jfrj.jus.br

**Lote 3:** Lote nº: 10 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m<sup>2</sup>. Matriculado sob o nº: 1094 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

**Lote 4:** Lote nº: 24 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m<sup>2</sup>. Matriculado sob o nº: 1095 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

**Lote 5:** Lote nº: 25 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m<sup>2</sup>. Matriculado sob o nº: 1096 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

**Lote 6:** Lote nº: 26 da quadra 35 do loteamento denominado Parque da Ribeira em Sapucaia, no 2º distrito do município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 20 metros por 50 metros, com a área de 1.000m<sup>2</sup>. Matriculado sob o nº: 1097 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ.

**ÔNUS:** Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.05 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

**Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

**Avaliação total dos bens: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte e mil reais)**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos 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



JUSTIÇA FEDERAL

10ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 12º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8104 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 10vf@jfrj.jus.br

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](mailto: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 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,



JUSTIÇA FEDERAL

10ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 12º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8104 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 10vf@jfrj.jus.br

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 16 de outubro de 2024, Eu, MARCELO LEONARDO TAVARES, JUIZ FEDERAL DA 10ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ MM. JUIZ FEDERAL DA 10ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ.