Disponibilizado no D.E.: 30/05/2025
Prazo do edital: 15/07/2025
Prazo de citação/intimação: 27/08/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 02º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8184 - Email: 18vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0014607-49.2000.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP

EXECUTADO: MIND SYSTEM COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

EXECUTADO: JOEL GRACIA

EXECUTADO: CARLOS ROBERTO FONSECA

EXECUTADO: SERGIO DAMASCENO PORTILHO

EXECUTADO: ANA RITA PEREIRA PORTILHO

EXECUTADO: JOSE GRACIA JUNIOR

EDITAL Nº 510016274433

EDITAL DE LEILÃO

PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS INTERESSADOS, COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, extraído dos autos da Ação 00146074920004025101 proposta por FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP em face de MIND SYSTEM COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, JOEL GRACIA, CARLOS ROBERTO FONSECA, SERGIO DAMASCENO PORTILHO, ANA RITA PEREIRA PORTILHO e JOSE GRACIA JUNIOR, passado na forma abaixo:

A Doutora ANDREA DAQUER BARSOTTI, Juíza Federal da 18ª Vara Federal do Rio de Janeiro, na forma da lei e no uso de suas atribuições:

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão Eletrônico e Intimação virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente ao Executado, que levará à venda em arrematação pública, NA MODALIDADE ELETRÔNICO, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos a seguir relacionados, nos termos dos artigos 879 ao 903, do Código de Processo Civil.

PRIMEIRO LEILÃO: dia **27 de agosto de 2025, com encerramento às 15:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **03 de setembro de 2025, com encerramento às 15:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. **REPASSE: OS BENS NÃO**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site www.rioleiloes.com.br.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

RENATO GUEDES ROCHA, JUCERJA sob n°. 211/2015, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

Telefone: 0800-707-9339 – www.rioleiloes.com.br.

1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (conforme art. 889, § único do Código de Processo Civil).

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a PUBLICAR O EDITAL DE LEILÃO www.rioleiloes.com.br, e, www.publicjud.com.br. Autorizo, igualmente a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio www.rioleiloes.com.br sem prejuízo de outras formas de publicidade, que venham a serem adotadas pelo leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação.

b.1) Informações complementares: podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal ("www.jfrj.jus.br", no caminho "Consultas"; "Leilões Judiciais"), através do leiloeiro público (tel.: 0800-707-9339) **www.rioleiloes.com.br**, na sede da Justiça Federal em Rio de Janeiro/RJ, localizada Avenida Rio Branco, nº. 243, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20040-009**,** Rio de Janeiro/RJ, entre 12 e 17 horas, ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (18vf@jfrj.jus.br).

c) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça/leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou sobre o valor atualizado da dívida (o que for menor), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

d) A inclusão no presente Edital de Leilão de valores referentes a débitos de IPVA/Multa sobre os veículos, valor da dívida tributária atualizada para os processos com Parcelamento autorizado, bem como demais informações a respeito de ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.

e) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

e.1) A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, conforme art. 892 do Código de Processo Civil. Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I** – **Imóveis**: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II** – **Veículos**: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **III – Imóveis e veículos**: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada; **IV – Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V – Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **VI – Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. **Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

e.2) Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante;

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele

realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

e.3) O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observado o mínimo de 10 (dez) UFIR e o máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei nº 9.289/1996 (Tabela III); **O recolhimento deverá ser feito através da (GRU) Guia de Recolhimento da União, conforme determina a Resolução nº 03/2011, do TRF-2ª Região;**

e.4) Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;

e.5) Em relação aos lances ocorridos de forma online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

e.6) O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

e.7) Tendo em vista a natureza originária da aquisição, tendo em vista o contido nos termos dos artigos 130 do C.T.N., 1.499 do C.C., 903, §5º, I, Código de Processo Civil e artigo 141-II da lei 11.101/05, os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, sendo que no caso de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), que será sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal, sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012,

DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com as multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, que em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante".

e.8) O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

e.9) Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do artigo 901 § 2º do Código de Processo Civil;

e.10) Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

e.11) A remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta;

e.12) Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

e.13) Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

f) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, exceto os incapazes, os Depositários/Executados, dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade, dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados, do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça, conforme determina o art. 890, do Código de Processo Civil.

g) Ciente aos eventuais interessados na aquisição de bens em Leilão Judicial perante este Juízo, que a aplicação do art. 890 do Novo Código de Processo Civil/2015, estende-se àqueles que atuam ou já atuaram junto a Justiça Federal da 2ª Região, bem como os respectivos cônjuges ou companheiros, seja qual for o regime de bens, e mesmo para os relacionamentos já dissolvidos, bem como aos respectivos parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral, até o terceiro grau,

conforme art. 144, IV, c/c 148 do Novo Código de Processo Civil/2015, bem como decidido pelo C. STJ no REsp 1.368.249-RN; Rel. Min. Humberto Martins, STJ, 2ª T, j. 16/04/2013, DJe 25/04/2013 e C. CNJ no PCA 0001535-37.2013.2.00.000, DJ 02/12/2013.

h) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes/adjudicantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal previstas no artigo 358 do Código Penal Brasileiro **("Art. 358 - 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").**

i) Em caso de arrematação, o exequente (Fazenda Pública) pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

j) VISTORIA(S) DO(S) BEM(NS). A localização dos bens para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação dos bens nos locais em que se encontram. A visitação livre pode dar-se de segunda-feira a sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas. Se o Executado ou Depositário impedir(em) a visitação ao bem, o interessado deve entrar em contato com o escritório do Leiloeiro Oficial nomeado ou peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça, que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça.

k) O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

l) O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

2) DO LEILÃO ELETRÔNICO

2.1) Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados **deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET**, através do site www.rioleiloes.com.br, **devendo os interessados efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico,** confirmarem os lances e efetuar o

depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, conforme disposto no item 1, alínea e.1) acima. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

2.2) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

2.3) Após a homologação do lanço vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos após o recebimento das Guias de Depósito Judicial relativo ao lanço ofertado, da Guia de GRU para recolhimento das custas de arrematação, bem como do número da conta bancária que o Leiloeiro indicar para o depósito/transferência do valor correspondente a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação do bem, bem como da comprovação dos pagamento pelo Arrematante através do e-mail: financeiro@leiloesjudiciais.com.br.

2.4) Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lanço oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, **de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

2.5) Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

2.6) Venda Direta: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é **60 (sessenta) dias**, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

2.7) Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

3) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

3.1) Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

3.2) Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.rioleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados,** exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

4) – DOS BENS:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0014607-49.2000.4.02.5101

EXEQUENTE: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP (CNPJ: 33.749.086/0001-09)

EXECUTADOS: ANA RITA PEREIRA PORTILHO (CPF: 600.575.727-04), CARLOS ROBERTO FONSECA (CPF: 669.884.117-04), JOEL GRACIA (CPF: 625.664.237-68), JOSE GRACIA JUNIOR (CPF: 093.108.717-49), MIND SYSTEM

Disponibilizado no D.E.: 30/05/2025
Prazo do edital: 15/07/2025
Prazo de citação/intimação: 27/08/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (CNPJ: 35.908.590/0001-47) e SÉRGIO DAMASCENO PORTILHO (CPF: 277.672.647-84)

BEM: 01) Apartamento 103, c/ aproximadamente 74m², Rua Araguaia, 149, Bloco 01, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, com 01 vaga de garagem. Matrícula n. 82.942 no 9º ORI.; **02)** Prédio de 2 pavimentos c/ 343m², Rua do Parque, n° 26, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, matrícula n° 51.081 no 3º ORI**, a saber: 01)** Apartamento 103, sito na Rua Araguaia, 149, Bloco 01, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, com a fração de 142/10.000 do terreno que mede 20,00m de frente, 13,00m de fundos, 119,00m pelo lado direito e 131,00m pelo lado esquerdo, em 02 segmentos, o 1º com 115,00m em reta e o segundo quebrado para a esquerda em ângulo de 35º, medindo 16,00m, confrontando na frente com a Rua Araguaia, nos fundos com terreno remanescente do prédio n° 149, a direita com o prédio n° 133, de João Lourival de Moraes ou sucessores, e a esquerda com o prédio n° 167 de Maria Izabel Sampaio Gomes ou sucessores, ambos da Rua Araguaia. O apartamento possui aproximadamente 74m², está em bom estado de conservação, composto por 02 quartos (sendo uma suíte), 03 banheiros (um da suíte, um social e outro de empregada), cozinha com pequena área de serviço, sala e 01 vaga de garagem, em boa localização, com acesso a ônibus, em rua dotada de serviços de água, luz e esgoto, situada em região mista (comercial e residencial). Imóvel matriculado sob o n° 82.942 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, avaliado em R$ 380.000,00 (trezentos oitenta mil reais), em 14 de janeiro de 2025; **02)** Prédio de dois pavimentos situado na Rua do Parque, n° 26, na Freguesia de São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, e respectivo terreno que mede 5,00m de frente e fundos, por 26,50m de extensão de ambos os lados; confrontando por um lado com o prédio n° 24, pelo outro lado com o prédio n° 36, ambos da Rua do Parque, e nos fundos com o imóvel número 49 da Rua Mineira. Com área construída de 343m², conforme registro municipal. Trata-se de uma casa composta por dois andares. No primeiro passo há um salão, um banheiro, uma cozinha e uma pequena área. No segundo piso, há um salão, três banheiros e uma pequena área. No imóvel, funciona a Nossa Igreja Brasileira – Igreja Batista, com culto aos domingos, e está em local residencial e comercial. As ruas são asfaltadas e possuem energia elétrica. Quanto ao transporte público, há ônibus, metrô e trem. Destaca-se no bairro, o Parque da Quinta da Boa Vista e o Zoológico. Imóvel com Inscrição Municipal n° 0316961-2 e matriculado sob o n° 51.081 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, avaliado em R$ 1.334.424,34 (um milhão, trezentos trinta quatro mil, quatrocentos vinte quatro reais e trinta quatro centavos), em 03 de fevereiro de 2025**.**

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 1.714.424,34 (um milhão, setecentos e quatorze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 1.285.818,25 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos).

"No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão".

Disponibilizado no D.E.: 30/05/2025
Prazo do edital: 15/07/2025
Prazo de citação/intimação: 27/08/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como tratam-se de penhoras de bens indivisíveis, ficou resguardado equivalente à quota-parte das coproprietárias HELOIZA DOS SANTOS MONTEIRO (item 01) e SCHARLIMAN BASTOS PEREIRA (item 02), alheias à execução, no montante de ½ do imóvel. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

DEPOSITÁRIO: 01) HELOIZA DOS SANTOS MONTEIRO; **02)** NÃO INFORMADO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: 01) Rua do Araguaia, 149, Bloco 01, Apartamento 103, Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro/RJ; **02)** Rua do Parque, 26, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ..

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 3.139.981,98 (três milhões, cento e trinta nove mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), em 30 de setembro de 2024.

ÔNUS: 01) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R$ 1.627,80 (um mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), em 23 de maio de 2025. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, e para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados no www.rioleiloes.com.br e, www.publicjud.com.br na forma da lei (art. 887, § 2º do Código de Processo Civil), bem como no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região – e-DJF2R e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade de Rio de Janeiro/RJ**,** 27 de maio de 2025. Eu, Jaqueline Rosa Cabral, técnica judiciária, o conferi. E, eu, Juíza Federal, o assino.

Documento eletrônico assinado por **ANDREA DE ARAUJO PEIXOTO, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc.jfrj.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **510016274433v4** e do código CRC **1f8db81e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDREA DE ARAUJO PEIXOTO
Data e Hora: 28/05/2025, às 18:52:56