



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ**

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR **DANILO DIAS VASCONCELOS DE ALMEIDA**, Juiz Federal Substituto DA 1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO.

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente aos Executados, que através do site www.rioleiloes.com.br, no dia **18/11/2025**, com encerramento às **13:00 horas**, em praça única, por preço não inferior do saldo devedor (art. 6º da Lei nº 5.741/71), será levado à venda em leilão público o bem abaixo discriminado. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.** Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão. O leilão será presidido por **RENATO GUEDES ROCHA**, Leiloeiro Público, inscrito na JUCERJA sob o nº 211, ou seu preposto (telefone: 0800-707-9339- sítio: www.rioleiloes.com.br).

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.

PROCESSO Nº. 5001063-86.2022.4.02.5116 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

EXEQUENTE: EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (CNPJ: 04.527.335/0001-13)

EXECUTADOS: CANROBERT BERSOT BARCELOS (CPF: 322.842.417-00) e MARIA DE FATIMA CASTRO BARCELOS (CPF: 190.186.141-49)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras situada no perímetro urbano de Conceição de Macabu/RJ, bairro Vila Nova, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente para a Rua Projetada; 16,00 metros também



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010

Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

de frente para outra rua projetada; e 30,00 metros de um lado até a Rua Quintino Bocaiuva, encontrando com imóveis dos 30,00m da Rua Projetada, formando terreno em formato triangular. O imóvel encontra-se atualmente edificado, sendo um sobrado localizado em esquina. Imóvel triangular, como consta na matrícula. A parte final do imóvel é uma garagem, com portão, conforme foto em anexo. A parte térrea é composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto e 01 área de serviço, com acabamento simples, piso frio e estrutura habitável. A parte superior está em estado inacabado, com cômodos ainda sem divisões internas definidas, piso no contrapiso (cimento bruto), paredes em tijolo aparente, sem portas e sem qualquer acabamento. A parte térrea do imóvel encontra-se ocupada por Deisyane dos Santos Bueno, e seu esposo Jurandir Ribeiro Gomes. Imóvel matriculado sob o nº 1.216 no Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Conceição de Macabu/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 16 de julho de 2025.

SALDO DEVEDOR: R\$ 2.547.368,01 (dois milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais e um centavos), em 08 de agosto de 2022.

***O saldo devedor poderá ser atualizado até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Milne Ribeiro, 25, Centro, Conceição de Macabu/RJ.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010

Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

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. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, 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 qualquer responsabilização deste(a) 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.

A INTIMAÇÃO

Caso o executado não seja encontrado para intimação pessoal, fica devidamente intimado pela publicação do edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, com base no art. 826 do Código de Processo Civil. O credor hipotecário, usufrutuário ou senhorio direto que não tiver sido intimado pessoalmente, fica ciente pela publicação do presente Edital do respectivo leilão.

O BEM

O bem oferecido é o que consta no edital publicado no Diário Eletrônico e afixado no mural da Secretaria da 1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ/RJ (Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ). Qualquer adaptação estará sujeita à confirmação pelo referido Edital. O bem será vendido no estado em que se encontra. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br), no caminho "Consultas"; "Leilões Judiciais", através do leiloeiro público (tel.: 0800-707-9272-www.rioleiloes.com.br), na sede do Juízo, sito a Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010 (entre 12:00 e 17:00 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (01vf-mc@jfrj.jus.br).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

Com base no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias de cada bem penhorado no sítio www.rioleiloes.com.br, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, com o fim de assegurar a mais ampla publicidade da alienação.

DO LEILÃO ELETRÔNICO

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados **deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET**, através do site www.rioleiloes.com.br. Os **interessados devem efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico**, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial.

Após a homologação do lance vencedor pelo Leiloeiro nas datas designadas acima, 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 lance 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 do pagamento pelo Arrematante através do e-mail: financeiro@leiloesjudiciais.com.br.

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, com a informação também dos lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sendo que poderá haver homologação da arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

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.

VENDA DIRETA

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive o preço mínimo. 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.

QUEM PODE ARREMATAR

Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos.

Não poderão arrematar: os tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam carregados; os incapazes, o Juiz condutor do processo, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estenderem a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou estejam sob sua administração direta ou indireta;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

o leiloeiro e seu preposto, e os advogados de qualquer das partes, conforme prevê o art. 890 do CPC.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

Será permitida arrematação por lotes sempre que os bens leiloados comportarem divisão, a critério do leiloeiro, que deverá individualizá-los e divulgá-los antes de iniciar o leilão, se não houver decisão contrária deste Juízo. A arrematação será feita pela melhor oferta e com preço pago à vista (artigo 892 do Código de Processo Civil).

Com fulcro no previsto no art. 10º da Lei nº 5.741/71 c/c art. 895 do CPC/2015, constou: O pagamento poderá ser parcelado pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I** – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II** – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **III** – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **IV** – 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. **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.** **Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

A comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução. O credor que não requerer perante o Juízo da execução a adjudicação do bem a ser leiloado antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, deverá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, conforme o artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

Em qualquer modalidade, os arrematantes deverão confirmar os lances e recolher a(s) quantia(s) respectiva(s) na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, bem como depositar o valor total da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento do leilão.

É vedada a desistência da arrematação e o valor será pago diretamente ao leiloeiro, na ocasião do leilão, que deverá recebê-lo e depositá-lo, dentro de 24 (vinte e horas), ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo, em conta vinculada ao processo, sob pena de perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não será admitida a participação do arrematante, conforme artigo 897, do Código de Processo Civil.

Salvo nos casos de nulidades previstas em lei, em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes/adjudicantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações devidas, 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*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”).

A comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução. O credor que não requerer perante o Juízo da execução a adjudicação do bem a ser leiloado antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, deverá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, conforme o artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições 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.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

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.

ESPECIFICAÇÕES DA LEI Nº 5.741/71

- Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará, dentro de 48h (quarenta e oito horas), ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010

Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

obrigação de pagar o restante da dívida (art. 7º da Lei 5741/71).

- É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário (art. 8º da Lei 5741/71).

ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE

Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos:

- Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento);
- Custas Judiciais de 0,5% (meio por cento), de acordo com a Lei nº 9.289 de 04 de Julho de 1996, Artigo 1º, § 2º, Tabela III;

Todos os acréscimos incidem sobre o valor do lance.

Na hipótese de frustrar o leilão entre a data da publicação do edital de leilão e o segundo leilão, seja por remição, pagamento ou parcelamento do débito, deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem 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).

DIREITO DE PREFERÊNCIA

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.

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010
Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

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.

DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS PENHORADOS

Caso seja do interesse do arrematante, poderá solicitar posse provisória dos bens arrematados, logo que seja confirmado o pagamento integral dos valores devidos. O pedido dependerá de apreciação do Juiz e a posse terá caráter de depósito, pelo que o arrematante obriga-se a conservar o bem e apresentá-lo caso seja solicitado, sob as penas da Lei. O depósito cessará automaticamente com a expedição da Carta de Arrematação, que confirmará a propriedade do arrematante.

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

O Juízo garantirá que o arrematante tome posse do bem leilado mas, a sua respectiva remoção será de responsabilidade do arrematante e correrá por sua conta.

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente da parte executada e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, bem como, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, na forma do art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam os interessados cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, em 16 de outubro de 2025. Eu,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ

Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa, Macaé/RJ, CEP: 27948-010

Fone: (22) 2123-3514 | E-mail: 01vf-mc@jfrj.jus.br

_____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Federal, o fiz digitar e subscrevo. Assinado ainda pelo MM. Dr. Juiz Federal Substituto, **DANILO DIAS VASCONCELOS DE ALMEIDA**.

DANILO DIAS VASCONCELOS DE ALMEIDA
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO