Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Avenida Venezuela, 134, +5521995573277, Bloco B - 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20081312 - Fone: (21) 321-87613 - www.jfrj.jus.br - Email: 01vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0521201-36.2011.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ADRIANA MONTEIRO VINCLER

EDITAL Nº 510018408278

1ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL

Av. Venezuela nº 134, bloco B, 6º andar

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Data: **1º leilão, no dia 11 de março de 2026, com término às 13 horas e 2º leilão, no dia 25 de março de 2026, com término às 13 horas.**

Local: Através do site **www.fabioleiloes.com.br.**

O Exmº. Sr. Dr. EDWARD CARLYLE SILVA, MM. Juiz Federal Titular da 1ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro,

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 10 (dez) dias virem, ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, que a 1ª Vara Federal de Execução Fiscal, levará à venda em arrematação pública **NA MODALIDADE ELETRÔNICA** os bens abaixo discriminados, que servem de garantia à Execução Fiscal **5000330-86.2018.4.02.5108**, no dia **11 de março de 2026, com término às 13 horas, 1º Leilão,** e serão aceitos apenas lances "iguais" ou superiores ao valor da avaliação do bem. Sendo negativo o Primeiro Leilão, no dia **25 de março de 2026, no mesmo horário**, o **2º Leilão**, serão aceitos lances de qualquer valor acima de 50% do valor original da avaliação, sob pena de caracterizar preço vil.

Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, JUCERJA sob n.º 136/2007, através do site **www.fabioleiloes.com.br,** Telefone: 0800-707-9339**.**

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0521201-36.2011.4.02.5101

EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADO: ADRIANA MONTEIRO VINCLER (CPF: 011.828.307-30).

DOS BENS:

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 106, tipo Flat Residencial com Serviços, integrante da 2ª Etapa do Empreendimento denominado Shopping Pirata's Mall, situado na Estrada do Marinas, nº 91, Praia do Jardim, Marinas, Angra dos Reis/RJ, com área privativa de 38,03m² e fração ideal de 0,00213 do domínio útil do terreno designado por área 1 remembrada, resultante do remembramento das áreas "A", "B", "C" (antiga remanescente), "D" e "E", possuindo as seguintes medidas e confrontações, nas quais os azimutes se medem a partir do Norte "zero", no sentido horário: Partindo-se do ponto "A", situado no encontro da linha de limite entre esta área I e a área II com o alinhamento de Estrada Municipal das Marinas, com distância de 32,05m e azimute de 0º24'40, encontra-se ao ponto "B"; deste na distância de 36,46m e azimute de 5°21'03" chega-se ao ponto "C" deste com distância de 68,49m e azimute de 14°32'40", encontra-se o ponto "D" perfazendo o total de 137,00m. Entre os pontos "A" e "D" os limites da área se desenvolvem ao longo do alinhamento da Estrada Municipal das Marinas. Do ponto "D", com distância de 10,00m e azimute 282º41'38", encontra-se o ponto "E", deste com distância de 20,00m e azimute de 7°58'27" chega-se ao ponto "F"; daí com distância de 31,60m e azimute de 278°48'56", encontra-se o ponto "G"; deste com distancia de 17,00m e azimute de 8º23'15" chega-se ao ponto "H"; deste com distância de 4,00m e azimute de 344º45'28" encontra- se o ponto "T"; daí com distância de 43,36m e azimute de 58°18'17" chega-se ao ponto "J", situado no alinhamento do acesso a Angra dos Reis. Entre os pontos "D" e "J" a propriedade confronta-se com área pertencente a Roberto José Torres Neves Osório ou sucessores. Do ponto "J" ao longo do alinhamento do acesso a Angra dos Reis, com distância de 19,00m e azimute de 351°40'59", encontra- se o ponto "K"; daí com distância de 20,00m e azimute de 279°08'42" chega-se ao ponto "L"; daí em segmento em arco com 22,00m subordinado a raio de 16,40m, encontra-se o ponto "M"; deste com distância de 240,00m e azimute de 279°08'38" encontra-se o ponto "N"; daí com distância de 105,00m e azimute de 115 52'26" chega-se ao ponto "O"; deste com distância de 167,00m e azimute de 186 20'22" encontra-se o ponto "P"; deste com distância de 87,63m e azimute de 275º47'31" chega-se ao ponto "Q"; daí com distância de 15,80m e azimute de 304 33'19" encontra-se o ponto "R"; deste com distância de 9,86m e azimute de 250°23'21" chega-se ao ponto "S"; daí com distância de 6,01m e azimute de

285º55'56" encontra-se o ponto "T", perfazendo o total de 119,30m a partir do ponto "P"; daí com distância de 10,20m e azimute de 187º11'46" chega-se ao ponto "U". Entre os pontos "K" e "N" a área confronta com terras da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis; e do ponto "N" ao ponto "U" a confrontação se dá com os limites da baía de Angra dos Reis. Do ponto "U" com distância de 253,00m e azimute de 96º06'42" ao longo da linha reta, parte da qual confronta com a área II pertencente a Mauro Rosa ou sucessores, encontra-se o ponto "A", de onde se iniciou a presente descrição, fechando a poligonal com totalização da superfície remembrada de 38.779,00m². Obs.: Trata-se de Flat residencial no coração do melhor Shopping Center da Costa Verde. O shopping possui ótima estrutura e conta com lojas, mercados, restaurantes e ainda abriga uma ditosa marina para embarcações. O Flat tem vista para o mar, composto de quarto, sala e cozinha conjugados, e banheiro. Imóvel matriculado sob nº 15.078 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Angra dos Reis/RJ**.**

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em 29 de janeiro de 2025.

DEPOSITÁRIO: CECILIA DE OLIVEIRA VITOR, Rua Santa Cecília, 415, Fundos, Bangu, Rio de Janeiro/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada do Marinas, nº 91, Apto 106, Shopping Pirata's Mall, Praia do Jardim, Marinas, Angra dos Reis/RJ.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 3.169.289,89 (três milhões, cento e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), em 18 de novembro de 2025.

A INTIMAÇÃO

Caso o(s) executado(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, fica(m) devidamente intimado(s) pela publicação do presente edital na imprensa e afixação no local de costume.

O(s) credor(es) hipotecário(s) ou senhorio(s) direito(s) que não intimados pessoalmente, fica(m) intimados pela publicação do presente Edital do respectivo leilão.

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

OS BENS

Os bens oferecidos são os constantes do edital publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal (e-DJF2R) e disponível na Secretária da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal, com endereço a Av. Venezuela nº 134, bloco B, 6º andar. Qualquer adaptação estará sujeita a confirmação do referido Edital.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

VISTORIA DOS BENS

Antes dos dias marcados para 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 horas às 17 horas.

Impedindo o executado a visitação ao bem, poderá o interessado requerer, por petição, a ordem para visitação com acompanhamento por Oficial de Justiça.

Os pedidos de acompanhamento por Oficial de Justiça serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça. A localização dos bens para visitação são os existentes nesse edital.

DAS PENHORAS QUE RECAEM SOBRE O BEM

Não constam outras penhoras indicadas nos autos.

Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

AS DÍVIDAS DOS BENS

No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes serão transferidas para o arrematante que arcará com eventuais despesas de condomínio, IPTU e outras obrigações referentes à coisa.

No caso de automóveis, o arrematante arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, mas não com as multas pendentes que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante.

DÍVIDAS INCIDENTES SOBRE O BEM

Não constam dos autos.

PRIMEIRA E SEGUNDA DATA DO LEILÃO

O leilão será realizado em até duas datas.

Na primeira data, serão aceitos apenas lances superiores ao valor da avaliação do bem.

Caso não haja êxito, nessa primeira oportunidade, serão aceitos, na segunda data, lances de qualquer valor acima de 50% do valor original da avaliação, sob pena de caracterizar preço vil.

Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

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 da 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 incapazes, o juiz do feito, o diretor de secretaria, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

A arrematação será feita à vista pela melhor oferta, salvo se o credor oferecer, por sua conta, condições diversas de pagamento, como parcelamento.

Pelo menos 20% (vinte por cento) do valor deverão ser depositados na ocasião do leilão através de guia a ser disponibilizada na Caixa Econômica Federal. O restante deverá ser pago em até 3 (três) dias contados da data do leilão, sob pena de imposição de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, além da proibição de participação em outros leilões.

Não será aceita desistência da arrematação ou reclamação posterior sobre os bens.

Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

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).

RECEBIMENTO DOS BENS ARREMATADOS

A expedição da Carta de Arrematação e do Mandado de Entrega dos bens arrematados será feita em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data do leilão.

Caso por algum motivo a arrematação não se confirme, o valor total pago pelo arrematante será devolvido ao mesmo tempo, devidamente corrigido.

A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro no imóvel por vinculo jurídico válido (locação, empréstimo, etc.), existentes à época da penhora (que não figure infidelidade do depósito).

Nesse caso, o arrematante deverá garantir sua posse através dos meios apropriados.

DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS PENHORADOS

Caso o arrematante deseje, poderá automaticamente solicitar posse provisória dos bens arrematados, logo que seja confirmado o pagamento integral dos valores devidos.

O pedido dependerá da apreciação do juiz e a posse terá caráter de depósito, estando o arrematante obrigado 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 ou Mandado de Entrega, que confirmará a propriedade do arrematante.

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

O Juízo garantirá que o arrematante tome posse do(s) bem(ns) leiloado(s), mas a remoção de tal(ais) bem(ns) será de responsabilidade do arrematante e correrá por sua conta.

PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DO DÉBITO

Se antes do pregão o executado remir a execução ou efetuar o pagamento do débito, caberá a este o reembolso das despesas efetuadas e comprovadas pelo leiloeiro.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@fabioleiloes.com.br**.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, passou-se o presente Edital, em 10 de fevereiro de 2026. O presente Edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal (e-DJF2R) e afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo. Eu, Olga Maria Muga de Albertim Piragibe, mat. 12.032, o digitei por determinação do MM. Dr. Juiz.

EDWARD CARLYLE SILVA

Juiz Federal

Disponibilizado no D.E.: 25/02/2026
Prazo do edital: 27/02/2026
Prazo de citação/intimação: 02/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Documento eletrônico assinado por **EDWARD CARLYLE SILVA, Juiz Federal**, 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 **510018408278v10** e do código CRC **735fdb2e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EDWARD CARLYLE SILVA
Data e Hora: 24/02/2026, às 13:25:19

0521201-36.2011.4.02.5101 **510018408278 .V10**