



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026  
Prazo do edital: 10/04/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia**

Rua 17 de Dezembro, Lote 4A, 2º andar - Bairro: Centro - CEP: 28940-000 - Fone: (22)2621-5425 - www.jfrj.jus.br -  
Email: 02vf-sp@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001525-41.2011.4.02.5108/RJ**

**EXEQUENTE:** CAIXA DE CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - CCCPM

**EXECUTADO:** MARCIA MOREIRA DA SILVA

**EDITAL Nº 510018476092**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO – PROCESSO Nº 0001525-41.2011.4.02.5108

MODALIDADE ELETRÔNICA

O Excelentíssimo Senhor Doutor FERNANDO ANTÔNIO RODRIGUES, MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei,

FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, que a 2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia levará à venda em arrematação pública, na modalidade eletrônica, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001525-41.2011.4.02.5108, proposta por CAIXA DE CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM em face de MÁRCIA MOREIRA DA SILVA, nos termos dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil.

**1. DATAS E HORÁRIOS**

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 09/04/2026, com encerramento às 14:00 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.

**SEGUNDO LEILÃO:** dia 16/04/2026, com encerramento às 14:00 horas. Não sendo verificado lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão, quando o bem será arrematado por quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado como tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

**REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse em até 15 (quinze) minutos após o encerramento do segundo leilão, com duração de 01 (uma) hora, observadas as mesmas regras estipuladas para o segundo leilão.

Se o dia designado para a hasta pública for feriado, o leilão realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação deste edital.

**2. LOCAL DO LEILÃO**



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026  
Prazo do edital: 10/04/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia**

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do site **www.rioleiloes.com.br**.

**3. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

RENATO GUEDES ROCHA, JUCERJA nº 211/2015, com suporte técnico da Plataforma Leilões Judiciais **www.leiloesjudiciais.com.br**.

**4. DESCRIÇÃO DO BEM**

Domínio útil da casa de número 09, Quadra B, do condomínio denominado “Conjunto Residencial Village dos Lagos”, composta de sala, dois quartos, hall de circulação, cozinha, banheiro social, área de serviço, garagem e depósito, com área construída de 88,06 m<sup>2</sup>, situada na Rua Guanabara, Loteamento Jardim Olinda II, Primeiro Distrito do Município de Cabo Frio/RJ, Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana.

Inclusa a fração ideal de 1/10 do domínio útil e direto (propriedade plena) da área de terreno designada como lote nº 07, quadra 1, resultante do remembramento dos primitivos lotes nºs 07, 08 e 09, da mesma quadra, com as seguintes dimensões e confrontações: 51,00m de frente para a Rua M; 51,00m nos fundos, onde divide com os lotes 20, 21 e 22; 35,00m na lateral direita, onde divide com o lote 10; e 35,00m na lateral esquerda, onde divide com o lote 06, totalizando área de 1.785,00 m<sup>2</sup>.

Matrícula: nº 44.612 no Cartório do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio/RJ.

Localização do bem: Rua Guanabara, 50, Casa 09, Jardim Olinda, Cabo Frio/RJ.

Depositário: Não informado.

Ônus: Hipoteca em favor da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha (objeto da presente ação). Outros eventuais constantes na matrícula do imóvel.

**5. AVALIAÇÃO E LANCE MÍNIMO**

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 03 de fevereiro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

**6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

6.1. PAGAMENTO PARCELADO (somente no primeiro leilão ou em lance igual ou superior à avaliação): O pagamento poderá ser parcelado nas seguintes condições:

I – pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista;

II – saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, com prestações mensais e sucessivas no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada;



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026  
Prazo do edital: 10/04/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia**

III – incidência de correção monetária pelo IPCA sobre cada parcela;

IV – garantia por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel, a ser averbada na matrícula por ocasião do registro da carta de arrematação.

Observação: O parcelamento só será autorizado se o valor da avaliação do bem for igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

6.2. ATRASO NO PAGAMENTO: Em caso de inadimplemento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, podendo o exequente requerer a resolução da arrematação ou a execução do valor devido, com a perda dos valores já pagos em favor do exequente e do leiloeiro, retornando o bem a novo leilão, do qual não poderão participar o arrematante e o fiador remissos.

6.3. PAGAMENTO À VISTA: Os lances à vista terão preferência sobre os parcelados, bastando que o interessado iguale o último lance ofertado.

**7. COMISSÃO DO LEILOEIRO E CUSTAS**

7.1. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

7.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento do lance e da comissão no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, será comunicado ao juízo e poderá ser convocado o segundo colocado, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, inclusive as previstas no art. 897 do CPC e no art. 358 do Código Penal.

7.3. O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados os limites mínimo de 10 (dez) UFIR e máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei nº 9.289/96, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU).

**8. INTIMAÇÕES E CIÊNCIA**

8.1. Fica a parte executada, MÁRCIA MOREIRA DA SILVA, CPF 719.470.947-34, pelo presente edital, intimada da designação do leilão, na forma do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

8.2. Ficam cientes os interessados de que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao leiloeiro ou ao juízo qualquer responsabilidade por vícios ocultos ou aparentes, ônus ou restrições, ressalvados os casos de nulidade previstos em lei.

8.3. O arrematante declara-se ciente de que a aquisição se dá livre de tributos municipais (IPTU e contribuições de melhoria) e de multas de trânsito, que se sub-rogam sobre o preço da arrematação (art. 130 do CTN), respondendo, porém, pelos tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a expedição da carta de arrematação e pelo ITBI, nos termos do art. 901, § 2º, do CPC.



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026  
Prazo do edital: 10/04/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia**

8.4. O arrematante deverá verificar previamente, no cartório de registro de imóveis, a existência de ônus ou restrições que possam dificultar o registro da carta de arrematação, responsabilizando-se por eventuais providências junto ao juízo competente.

#### 9. PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

9.1. Poderão participar pessoas físicas capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, exceto os impedidos nos termos do art. 890 do CPC (incluídos os que atuam ou atuaram na Justiça Federal da 2ª Região, cônjuges, companheiros e parentes até o terceiro grau, conforme arts. 144, IV, e 148 do CPC).

9.2. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do início do leilão.

9.3. Os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, devendo o licitante acompanhar a realização do leilão e manter-se disponível para contato pelo leiloeiro.

9.4. Em caso de lances nos 3 (três) minutos finais, o encerramento será prorrogado por igual período, sucessivamente, até que não haja novos lances.

#### 10. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Os condôminos, coproprietários ou titulares de direito de preferência, nos termos dos arts. 843, § 2º, 892, §§ 2º e 3º, do CPC, e art. 1.322 do Código Civil, deverão cadastrar-se e habilitar-se previamente no site do leiloeiro, informando sua condição, sob pena de não poderem exercer o direito de preferência no momento da hasta.

#### 11. VENDA DIRETA

Não havendo arrematação, fica autorizada a venda direta pelo prazo de 60 (sessenta) dias, observadas as mesmas regras do leilão, inclusive preços mínimos, em ciclos de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região.

#### 12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A exclusão de bens do leilão poderá ocorrer a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação.

12.2. A remoção e o transporte do bem arrematado correm por conta do arrematante.

12.3. O leiloeiro atua como mero mandatário, não se responsabilizando por vícios, defeitos, ônus, restrições ou demora na posse ou transferência do bem, nos termos do art. 663 do Código Civil.

12.4. O presente edital é publicado na forma do art. 887, § 2º, do CPC, no site [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), no [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região – e-DJF2R e afixado no local de costume.

0001525-41.2011.4.02.5108

510018476092.V2



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026  
Prazo do edital: 10/04/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia**

E, para que chegue ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, expede-se o presente edital.

São Pedro da Aldeia, 20 de fevereiro de 2026.

Eu, Tatiana dos Santos Pinheiro, Diretor(a) de Secretaria, conferi e subscrevi.

---

Documento eletrônico assinado por **LEONARDO DA COSTA COUCEIRO, 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 **510018476092v2** e do código CRC **9b913a74**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LEONARDO DA COSTA COUCEIRO

Data e Hora: 25/02/2026, às 17:15:27

---

**0001525-41.2011.4.02.5108**

**510018476092.V2**