

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO e INTIMAÇÃO extraído dos autos da EXECUÇÃO FISCAL Nº 0501276-30.2006.4.02.5101, proposta por BANCO CENTRAL DO BRASIL - BACEN (CNPJ: 00.038.166/0010-98) em face de COMPANHIA DE NAVEGAÇÃO MARÍTIMA NETUMAR (CNPJ: 33.068.396/0001-68).

O Doutor CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, com sede na Avenida Rio Branco, nº 243, 1º andar, anexo II, nesta cidade, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal levará à venda, em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos da execução fiscal em epígrafe, observados os artigos 22 e 23 da Lei nº 6.830/80 e os artigos 876 e seguintes do Código de Processo Civil, naquilo que for compatível com o rito das execuções fiscais, bem como na Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009 do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, conforme condições e regras abaixo:

I - DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: 16/04/2026, com encerramento às **13:00 horas**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO: 16/04/2026, com encerramento às **14:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não inferior ao preço vil (50% do valor da avaliação, conforme decisão constante no Evento 270), na forma do *caput* e do parágrafo único do art. 891 do CPC.

II - LOCAL:

O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado através do sítio eletrônico www.rioleiloes.com.br na data e horários estabelecidos acima, devendo os interessados em participar efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão eletrônico.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

RENATO GUEDES ROCHA, JUCERJA nº 211

Telefone: 0800-500-9967

Sítio Eletrônico: www.rioleiloes.com.br

III - DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO:

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados poderá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site www.rioleiloes.com.br. No caso da participação na forma eletrônica, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão eletrônico, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso dos mesmos por quaisquer ocorrências, tais como na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

IV - INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Ficam, pelo presente edital, devidamente intimados do leilão:

A parte executada, os credores hipotecários e pignoratícios, o senhorio direto, os ocupantes, o condômino, o usufrutuário, bem como os eventuais coproprietários; proprietários de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado.

b) Nos termos do que dispõe o art. 887, § 2º, do CPC, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar as imagens dos bens penhorados no sítio www.rioleiloes.com.br, acompanhadas de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas por ele, tendentes a mais ampla difusão da alienação.

c) Poderão ser obtidas informações gerais sobre leilões judiciais federais no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br).

d) Poderão ser obtidas informações específicas sobre o leilão de que trata o presente edital diretamente com o leiloeiro designado - (tel.: 0800-707-9339 -www.rioleiloes.com.br), que estará disponível para quaisquer esclarecimentos, bem como para viabilizar a constatação dos bens pelos interessados, até o dia que antecede o leilão, em horário pré-determinado, na forma do art. 884, III, do CPC.

- e) As certidões de ônus relativas aos bens e demais informações sobre estes deverão ser consultadas no site do leiloeiro, www.rioleiloes.com.br. A consulta ao site do leiloeiro prevalece sobre os dados meramente transcritos para o edital e naquele site deverão ser atualizadas.
- f) 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.
- g) 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.
- h) O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume que seja de conhecimento de todos os interessados.
- i) 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.

V - DOS PAGAMENTOS E DAS DESPESAS:

- a) O licitante que pretender efetuar lances no leilão deverá fornecer, tão logo o lance não seja superado, início de prova documental de idoneidade financeira compatível com o lance pretendido.
- b) Não sendo o bem arrematado no primeiro leilão por preço não inferior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, por valor não inferior ao preço vil (50% do valor da avaliação) estipulado para cada bem abaixo elencado, nos termos do art. 885 c/c parágrafo único do art. 891, ambos do CPC.
- c) O valor será pago diretamente ao leiloeiro, na ocasião do leilão, que deverá recebê-lo e depositá-lo dentro de 24 (vinte e quatro) horas ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo e em conta vinculada ao processo.

- d) Somente bens imóveis penhorados poderão ser adquiridos em prestações, nos termos do disposto no art. 895, CPC.
- e) Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.
- f) Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro Oficial no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante.
- g) Será devida ao Leiloeiro Oficial comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme § 3º do art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, a ser arcado pelo executado remidor.
- h) O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados os termos da Lei nº 9.289/96.
- i) No caso de bem imóvel, para fins de expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, consoante artigo 901 § 2º do CPC.
- j) Para fins de expedição da carta de arrematação, deverá, de igual modo, o arrematante comprovar o pagamento das obrigações *propter rem* (IPTU e condomínio - no caso de imóveis) ou Imposto sobre Propriedades de Veículos Automotores (no caso de veículos), sendo certo que, com a juntada aos autos do comprovante de pagamento, tais valores serão posteriormente descontados do valor do bem arrematado e restituídos ao arrematante.
- l) Caso a arrematação tenha se efetivado através da via eletrônica, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar e comprovar o pagamento dos valores relativos aos itens acima.
- m) Em caso de avaliação indireta do imóvel rural e/ou urbano, falta de delimitação ou outro motivo que se tenha notícia no processo judicial sobre a falta exatidão sobre a área do imóvel, ficam cientes eventuais interessados de que a imissão da posse somente será expedida com a comprovação da delimitação da área do imóvel arrematado pelo adquirente.

VI - DA RETIRADA DE BENS DO LEILÃO E DAS DESPESAS DECORRENTES:

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.

VII - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS BENS:

Os tributos serão sub-rogados no preço ofertado ao licitante, observada a ordem de preferência estabelecida no parágrafo único do artigo 187 do Código Tributário Nacional, e entregues ao arrematante livres e desembaraçados.

O arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

A indicação de valores neste edital, referentes a débitos de tributos, cotas condominiais, multas, bem como demais informações sobre ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente, até a data do leilão, valores e informações referentes a atualizações posteriores à expedição do edital.

VIII - DA VENDA DIRETA:

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o bem penhorado será automaticamente incluído em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

IX - DA RETIRADA DE BENS DO LEILÃO E DAS DESPESAS DECORRENTES:

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independente de prévia comunicação

X - DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS:

BENS: 01) Sala nº 303, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Rio de Janeiro/RJ e sua correspondente fração ideal de 0,00220, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m; 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m; 7,00m; 9,48m e 16,08m respectivamente e 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote de nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S/A e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 35m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal nº 0479531-6 e matriculado sob o nº 29.622 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

02) Sala nº 304, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 0,00220, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m; 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m; 7,00m; 9,48m e 16,08m respectivamente e 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote de nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S/A e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 35m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479532-4 e matriculado sob o nº 29.623 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

03) Sala nº 305, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 0,00220, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m; 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m; 7,00m; 9,48m e 16,08m respectivamente e 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote de nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S/A e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 35m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479533-2 e matriculado sob o nº 29.624 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

04) Sala nº 306, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 0,00220, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m; 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m; 7,00m; 9,48m e 16,08m respectivamente e 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote de nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S/A e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 35m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em

logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479534-0 e matriculado sob o nº 29.625 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

05) Sala nº 312, do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Rio de Janeiro/RJ e sua correspondente fração ideal de 0,00365, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m; 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m; 7,00m; 9,48m e 16,08m respectivamente e 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote de nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S/A e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 52m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479540-7 e matriculado sob o nº 29.629 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

06) Sala 316 do edifício sito à Avenida Presidente Vargas nº 482, Rio de Janeiro/RJ e sua correspondente fração ideal de 0,00190 do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas, 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m, 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m, 7,00m, 9,48m e 16,08m respectivamente e, 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B, pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S.A. e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui

aproximadamente 28m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479544-9 e matriculado sob o nº 68.841 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

07) Sala 317 do edifício sito à Avenida Presidente Vargas nº 482 e sua correspondente fração ideal de 0,00200, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas, 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m, 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m, 7,00m, 9,48m e 16,08m respectivamente e, 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S.A. e outros com a Rua Miguel Couto. A sala possui aproximadamente 35m², sendo o prédio antigo, sem garagem, próximo a vários meios de transportes, em bom estado de conservação, em logradouro muito valorizado. Imóvel com Inscrição Municipal 0479545-6 e matriculado sob o nº 68.842 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 30 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

08) Sala 318 do edifício sito à Avenida Presidente Vargas nº 482, Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 0,00230, do respectivo terreno, que mede: 32,80m de frente para a Avenida Presidente Vargas, 47,77m no lado direito, em 3 segmentos de 25,00m, 6,31m e 16,46m respectivamente; 52,56m no lado direito em 4 segmentos de 20,50m, 7,00m, 9,48m e 16,08m respectivamente e, 20,08m nos fundos, confrontando na frente com a Avenida Presidente Vargas, nos fundos com o prédio nº 109 da Rua Miguel Couto, que faz parte do lote 13, da quadra 8-B, pelo lado direito com o lote nº 2, da quadra 8-B, de propriedade da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros e com a área coletiva da citada quadra e pelo lado esquerdo com o lote nº 3 da quadra 8-A, de propriedade do Banco Delamare S.A. e outros com a Rua Miguel Couto, localizado no prédio

denominado Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, cujo acesso à portaria do prédio se dá também pela entrada compartilhada pelo número 105 da Rua Miguel Couto, Centro, Rio de Janeiro/RJ, trata-se de edificação antiga e desde o término da sua construção, o Condomínio do Edifício Palácio Mercantil tem a classificação C, possui um total de 23 andares com lajes a partir de 810 m², com um total de 621 salas, é ocupado por pequenas e médias empresas, dotado de portaria adaptada para acessibilidade a PCD - Pessoas Com Deficiência Física e cadeirantes em geral, dispondo o condomínio de 06 (seis) elevadores sociais que se encontram em pleno funcionamento, servido de porteiros e agentes de segurança no local, sendo a parte térrea da fachada reformada em granito e ostentando no interior de seus corredores excelente asseio e limpeza, sem direito a vaga de garagem, mas com possibilidade de aluguel de vaga de garagem mensalista em estacionamento rotativo situado na mesma rua na calçada de lado par cujo acesso pode ser também pela Rua Teófilo Otoni, 89, denominado Condomínio do Edifício Garagem Automática Ideal como também pelo próprio acesso da Rua Miguel Couto na calçada par em posição estrategicamente em frente a este endereço de construção do bem através da entrada por uma guarita de fixação de limite de velocidade onde se encontra afixada a placa "Garagem do Hotel", bem como possibilidade de aluguel de diária de vaga de garagem no estacionamento da Rua Miguel Couto n. 86 que se localiza ao lado do primeiro estacionamento referido, conforme informações gerais obtidas. Localiza-se em bem centralizado e próximo a condução de ônibus para diversos pontos da cidade do Rio de Janeiro, próximo ao acesso Candelária do VLT - Veículo Leve sobre Trilhos, e da estação do metrô Uruguaiana nas proximidades, atualmente as imediações já se encontram com as obras de reforma do calçamento da rua Miguel Couto concluídas em frente ao sobrado de número 98/102 que encontra-se para alugar, e na parte do calçamento até a esquina da Rua Teófilo Otoni, no horário da noite é possível avistar no entorno da Rua Miguel Couto, pessoas que são moradoras de rua, no horário do dia verifica-se na Rua Miguel Couto sob o ponto de vista de atividade comercial a existência somente de 04 (quatro) restaurantes abertos ao público em geral na calçada ímpar podendo ser encontrados nesse grupo lanchonete, restaurante a quilo, churrascaria e restaurante a la carte, contudo também nota-se na sequência da Rua Miguel Couto diversas lojas vazias, não existindo papelarias nem lojas que produzem cópias reprográficas para escritórios, estando vazias as lojas dos números 109, 111, 117-A e com placa de "alugo", bem como encontra-se desocupada a loja do

número 119 que faz esquina com a Rua Teófilo Otoni, bem como na calçada par fazendo esquina da Rua Miguel Couto com a Avenida Presidente Vargas encontra-se loja comercial esvaziada e sem inquilino que outrora foi ocupada pelo Banco Santander e atualmente ao seu redor possui presença de vendedores ambulantes, quiosque de chaveiro e cadeira de engraxate de sapato na altura do número 117 da Rua Miguel Couto com Avenida Presidente Vargas, compondo um cenário de 'terra arrasada' atual do centro da cidade do Rio de Janeiro que se encontra esvaziado de trabalhadores passantes nas calçadas das ruas por conta da Pandemia Covid-19 e com diversos imóveis com placas "aluga-se" e "vende-se" no entorno da região demonstrando para o momento atual quadro de muitas ofertas e pouca procura por imóveis ocasionado drástica redução do preço dos imóveis em relação ao mercado imobiliário, praticados em anos anteriores, conforme informações obtidas mediante observação presencial do entorno do condomínio e consulta a vizinhos do local. Conforme informações do Sr. José Augusto, zelador do prédio há 02 (dois) anos, na sala atualmente funciona a COOTRAB – COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS LTDA EM LIQUIDAÇÃO (CNPJ 08.623.284/0001-84) mas que não há dia nem hora certa para encontrar os responsáveis pela empresa. Imóvel matriculado sob o nº 68.843 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), em 05 de dezembro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais).

09) Uma casa situada à Rua Monsenhor Coutinho, número trezentos e quarenta (340), segundo distrito desta cidade de Manaus/AM, construída de alvenaria, pedras e tijolos, coberta de telhas de barro, com três janelas na frente e portão de ferro ao lado, edificada em terreno próprio, de forma retangular, medindo onze metros e cinco centímetros (11,05m), de frente por vinte e cinco metros (25,00m) de fundos (linha de penetração), limitando-se ao Norte, para onde faz frente, com a referida Rua Monsenhor Coutinho; ao Sul, com outros proprietários; ao Leste, com o prédio número trezentos e cinquenta e seis (356), da mesma rua, de propriedade que é ou foi de Mario Ribeiro Marques; e ao Oeste, com imóvel que é ou foi de Francisco Regalo de Araújo. Obs.: Por ocasião da construção, foi possível verificar que aquela casa se encontrava com indícios de que havia sido

invadida por terceiros. Imóvel matriculado sob o nº 4.374 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 17 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.315.000,00 (um milhão, trezentos e quinze mil reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 657.500,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **Item 01)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 303, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 02)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 304, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 03)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 305, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 04)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 306, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 05)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 312, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 06)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 316, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 07)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 317, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 08)** Avenida Presidente Vargas, 482, Sala 318, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Item 09)** Rua Monsenhor Coutinho, 340, Centro, Manaus/AM.

DEPOSITÁRIO: **Itens 01 a 09)** GUILHERME DE AMORIM GARCIA, Estrada de Palmas, nº 4.359, Palmas, Zona Rural do Município de Engenheiro Paulo de Frontin/RJ.

ÔNUS: **Item 01)** Penhora nos autos nº 1002/95, em favor do Sindicato Nacional dos Oficiais de Radiocomunicações da Marinha Mercante, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos Municipais inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 26.856,75 (vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R\$ 3.014,25 (três mil e quatorze reais e vinte e cinco centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2026 no valor de R\$ 2.575,26 (dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 02)** Hipotecas em favor do Chase Manhattan Bank N.A., Chase Manhattan Plaza, New York, NY e Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa

Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº 608/96, em favor de Manuel Santiago Rosales, em trâmite na 50ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 2074/93, em favor do Sindicato Nacional dos Enfermeiros da Marinha Mercante, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 1-1005/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0188525-22.2004.8.19.0001 (2004.120.032680-1), em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos Municipais inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 16.525,25 (dezesesseis mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2025 no valor de R\$ 3.014,25 (três mil e quatorze reais e vinte e cinco centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2026 no valor de R\$ 2.575,26 (dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária;

Item 03) Hipotecas em favor de Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº 2074/93, em favor do Sindicato Nacional dos Enfermeiros da Marinha Mercante, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº CPE 982/96, em favor de Manuel Celso Andrade, em trâmite na 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº I-0948/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0314887-77.2018.8.19.0001, em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 22ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0004671-73.1995.4.02.5101, em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento

Econômico Social - BNDES e União - Advocacia-Geral da União, em trâmite na 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ. Débitos Municipais inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 16.507,34 (dezesesseis mil, quinhentos e sete reais e trinta e quatro centavos); Débitos de IPTU - Exercício 2025 no valor de R\$ 3.014,25 (três mil e quatorze reais e vinte e cinco centavos); Débitos de IPTU - Exercício 2026 no valor de R\$ 2.575,26 (dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 04)** Hipotecas em favor de Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº 2119/93, em favor do Sindicato Nacional dos Enfermeiros da Marinha Mercante, em trâmite na 51ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 2074/93, em favor do Sindicato Nacional dos Enfermeiros da Marinha Mercante, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 1-0000001122/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0196449-84.2004.8.19.0001 (2004.120.040604-3), em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos de IPTU - Exercício 2022 no valor de R\$ 766,71 (setecentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos); Débitos de IPTU - Exercício 2023 no valor de R\$ 3.628,76 (três mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos); Débitos de IPTU - Exercício 2024 no valor de R\$ 3.321,40 (três mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta centavos); Débitos Municipais - Exercício 2025 no valor de R\$ 5.967,08 (cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e oito centavos); Débitos Municipais - Exercício 2026 no valor de R\$ 5.138,26 (cinco mil, cento e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 05)** Hipotecas em favor de Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº 1506/98, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública

do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 1002/95, em favor do Sindicato Nacional dos Enfermeiros da Marinha Mercante, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº I-5758/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 2128/88, em favor de Eustáquio Antônio dos Santos, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0177029-93.2004.8.19.0001 (2004.120.021179-7), em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos de IPTU – Exercício 2022 no valor de R\$ 1.085,37 (um mil e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2023 no valor de R\$ 5.136,97 (cinco mil, cento e trinta e seis reais e noventa e sete centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2024 no valor de R\$ 4.701,80 (quatro mil, setecentos e um reais e oitenta centavos); Débitos Municipais – Exercício 2025 no valor de R\$ 8.447,70 (oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e setenta centavos); Débitos Municipais – Exercício 2026 no valor de R\$ 7.274,52 (sete mil, duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 06**) Hipotecas em favor de Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº 000969/97, em favor da Sandro Roberto de Lima, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0038752-48.1995.4.02.5101 (95.0038752-2), em favor da Fazenda Nacional, em trâmite na 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0196450-69.2004.8.19.0001 (2004.120.040605-5), em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos de IPTU – Exercício 2022 no valor de R\$ 635,48 (seiscentos e trinta

e cinco reais e quarenta e oito centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2023 no valor de R\$ 3.006,70 (três mil e seis reais e setenta centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2024 no valor de R\$ 2.753,67 (dois mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos); Débitos Municipais – Exercício 2025 no valor de R\$ 4.944,20 (quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos); Débitos Municipais – Exercício 2026 no valor de R\$ 4.259,50 (quatro mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026, Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 07)** Hipotecas em favor de Savalia Shipping Company Ltda; Kritsa Shipping Company Limited; Messaria Marine Company Limited; Pamfila Navigation Company Ltda; Penhora nos autos nº CPE 1557/97, em favor de Daniel Cavalcante, em trâmite na 30ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 001372/95, em favor de Antônio Cláudio de Almeida Falheiros, em trâmite na 48ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº CPE 608/96, em favor de Manuel Santiago Rosales, em trâmite na 50ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 1.641/98, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 5ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº CPE 1839/97, em favor de Manuel Santiago Rosales, em trâmite na 12ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº CPE 1560/96, em favor de Edvar Florêncio da Silva, em trâmite na 20ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº CPE-1608/99, em favor de João Francisco dos Santos, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº I-5548/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 5ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0184655-37.2002.8.19.0001 (2002.120.021934-2), em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0062596-28.1994.8.19.0001 (1994.001.066650-5), em favor do Condomínio do Edifício Palácio Mercantil, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0032500-89.1985.5.01.0003, em favor de Antônio Basílio da Silva e Renato Cinotti, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0503912-17.2016.4.02.5101, em favor da União Federal/Fazenda Nacional, em

trâmite na 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado). Débitos de IPTU – Exercício 2022 no valor de R\$ 766,71 (setecentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2023 no valor de R\$ 3.628,76 (três mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos); Débitos de IPTU – Exercício 2024 no valor de R\$ 3.321,40 (três mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta centavos); Débitos Municipais – Exercício 2025 no valor de R\$ 5.967,08 (cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e oito centavos); Débitos Municipais – Exercício 2026 no valor de R\$ 5.138,26 (cinco mil, cento e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), em consultas realizadas em 25 de fevereiro de 2026. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 08)** Penhora nos autos nº 1125/93, em favor de Marco Aurélio Donza da Silva, em trâmite na 47ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 5614/1999, em favor do Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 6ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0026694-32.2003.4.02.5101 (2003.5101.026694-9), em favor da União Federal, em trâmite na 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado), vinculado ao Processo nº 0024713-18.1997.4.05.8100 (97.0024713-9), em trâmite na 7ª Vara Federal do Ceará/CE (Arquivado); Penhora nos autos nº 0008365-25.2010.4.02.5101 (2010.51.01.008365-3), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0011421-96.2015.5.01.0037, em favor de Adailson dos Santos, em trâmite na 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0004671-73.1995.4.02.5101, em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social – BNDES e União – Advocacia-Geral da União, em trâmite na 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 09)** Penhora nos autos nº 01.2.96.10386-0, em favor de Petróleo Brasileiro S/A – Petrobras, em trâmite na 8ª Vara Cível de Manaus/AM; Arrolamento em favor da Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Manaus/AM; Penhora nos autos nº 0204481-73.1990.4.03.6104 (90.0204481-0), em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santos/SP; Penhora nos autos nº 0007896-15.2012.4.01.3200, em favor do Banco Central do Brasil, em trâmite na 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária de Amazonas; Indisponibilidade nos autos nº 0008600-82.1999.5.01.0069, em trâmite na 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0146500-34.1990.5.02.0445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP; Penhora nos autos nº 0000960-64.2024.5.11.0007, em favor de

Paulo Roberto Pereira Amorim Júnior, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Manaus/AM (Arquivado). Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DO DEBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 68.810.310,16 (sessenta e oito milhões, oitocentos e dez mil, trezentos e dez reais e dezesseis centavos), em 17 de outubro de 2023.

Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro em 13/03/2026. Eu, RIVIANI ANDREA TEIXEIRA DE ALMEIDA MAGHELLY, Analista Judiciário, digitei. Eu, BIANCA FISCILETTI VALLONE, Diretora de Secretaria, conferi. E eu, CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, assino.