

EDITAL de 1ª e 2ª LEILÃO e INTIMAÇÃO extraído dos autos da EXECUÇÃO FISCAL Nº 5023950-41.2024.4.02.5101, proposta por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO (CNPJ: 00.662.270/0001-68) em face de JERMON COMÉRCIO DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA (CNPJ: 30.041.982/0001-20).

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: 09/07/2026**, com encerramento às **13:00 horas**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO: 09/07/2026**, com encerramento às **14:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não inferior ao preço vil (50% do valor da avaliação), 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](http://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: 0800-707-9339**

**Sítio Eletrônico: [www.rioleiloes.com.br](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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 officie 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:**

**BEM:** Apartamento 401, do Bloco 02 do Edifício Waterways Southwest do empreendimento Waterways Residencial, situado na Avenida Lúcio Costa, nº 4.600, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com direito ao uso indistinto de 03 vagas de garagem situadas no subsolo, e da correspondente fração ideal de 0,00255 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 44.818, que mede em sua totalidade 117,00m de frente pela Avenida Lúcio Costa, 57,49m no lado oposto, pela Via 2, atual Avenida Canal de Marapendi, por onde o lote também faz testada,

107,00m a direita mais 43,50m alargando o terreno, mais 246,30m aprofundando o terreno, mais 5,50m estreitando o terreno, mais 5,00m aprofundando o terreno, mais 32,69m estreitando o terreno, mais 14,70m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 32,54m aprofundando o terreno, mais 7,40m estreitando o terreno, mais 10,80m aprofundando o terreno, 355,00m a esquerda mais 45,00m estreitando o terreno, mais 35,00m aprofundando o terreno; confronta a direita parte com o prédio nº 4.666 da Avenida Lúcio Costa, parte com o lote 02 do PAL 29.505 de propriedade de Léa Muller dos Reis e outros ou sucessores, parte com o lote 01 do PAL 40.012 de propriedade de Mário de Araújo ou sucessores e parte com o lote 02 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comércio Ltda e outros ou sucessores; a esquerda confronta em parte com o prédio nº 4.216 da Avenida Lúcio Costa em parte com o lote 03 do PAL 44.818 de Kelter Indústria e Comércio Ltda. e outros ou sucessores. Imóvel matriculado sob nº 251.229 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em 17 de fevereiro de 2025.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida Lúcio Costa, 4.600, Edifício Waterways Southwest, Bloco 02, Apartamento 401, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

**DEPOSITÁRIO:** ROSANE ALVES DIAS SILVA.

**ÔNUS:** Penhora nos autos nº 0034334-50.2008.8.19.0204 (2008.204.034318-5), em favor do Banco do Bradesco S.A. em trâmite na 1ª Vara Cível da Regional de Bangu – Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0034329-28.2008.8.19.0204 (2008.204.034313-6), em favor do Banco Bradesco S.A., em trâmite na 1ª Vara Cível da Regional de Bangu – Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0034331-95.2008.8.19.0204 (2008.204.034315-0), em favor do Banco Bradesco S.A., em trâmite na 1ª Vara Cível da Regional de Bangu – Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0034333-65.2008.8.19.0204, em favor do Banco Bradesco S.A., em trâmite na 1ª Vara Cível da Regional de Bangu – Rio de

Janeiro/RJ; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0035829-53.2012.4.02.5101, em favor da União – Fazenda Nacional, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0007293-95.2013.4.02.5101, em favor da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Penhora nos autos nº 0098436-25.2019.8.19.0001, em favor do Município do Estado do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0010305-20.2013.4.02.5101, em favor da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0007240-17.2013.4.02.5101, em favor da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 5032401-89.2023.4.02.5101, em favor do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO, em trâmite na 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100723-09.2021.5.01.0076, em trâmite na 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0001030-43.2011.5.01.0063, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 5089034-23.2023.4.02.5101, em favor da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0100526-68.2023.5.01.0081, em trâmite na 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; Existem débitos de taxas condominiais junto ao Condomínio Waterways Southwest no valor de R\$ 272.594,05 (duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinco centavos). Esta dívida é objeto de cobrança judicial nos autos nº 0029409-73.2020.8.19.0209, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DO DEBITO EM EXECUÇÃO:** R\$ 23.955,26 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos), em 03 de dezembro de 2024.

Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro em 19/06/2026. 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.