Disponibilizado no D.E.: 04/11/2026
Prazo do edital: 22/01/2027
Prazo de citação/intimação: 12/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AV RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 13º ANDAR - Bairro: CENTRO (ATENDIMENTO REMOTO: 28vf@jfrj.jus.br / whatsapp_21998863684) - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8284 - www.jfrj.jus.br - Email: 28vf@jfrj.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0007626-13.2014.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

EXECUTADO: CARLOS ALBERTO MELLO DOS SANTOS

EXECUTADO: NESTOR JOSE DO NASCIMENTO

EXECUTADO: MARCILIO GOMES DA SILVA

EXECUTADO: WILSON FERREIRA

EXECUTADO: ILSON ESCOSSIA DA VEIGA

EDITAL Nº 510020843632

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0007629-65.2014.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE(S): INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

EXECUTADO(S): WILSON FERREIRA (430.686.347-68), NESTOR JOSE DO NASCIMENTO (018.258.797-53), MARCILIO GOMES DA SILVA (211.094.007-72), ILSON ESCOSSIA DA VEIGA - ESPOLIO (164.312.437-49), CARLOS ALBERTO MELLO DOS SANTOS (331.989.427-72)

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) MARIANA TOMAZ DA CUNHA, JUIZ(A) FEDERAL DA VIGÉSIMA OITAVA VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO,

FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a 28ª Vara Federal levará à venda em arrematação pública, NA MODALIDADE ELETRÔNIC A, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos a seguir relacionados, nos termos dos artigos 879 ao 903, do Código de Processo Civil.

PRIMEIRO LEILÃO: dia 02/12/2026, 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. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: dia 09/12/2026,** com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º 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 2º (segundo) leilão.

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.

LOCAL: Através do site www.rioleiloes.com.br.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL RENATO GUEDES ROCHA, JUCERJA sob n°. 211/2015 – Telefone: 0800 500 9967, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br

1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (conforme art. 889, § único do Código de Processo Civil).

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o Leiloeiro Público designado a PUBLICAR O EDITAL DE LEILÃO www.rioleiloes.com.br , e, www.publicjud.com.br . Autorizo, igualmente a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio www.rioleiloes.com.br sem prejuízo de outras formas de publicidade, que venham a serem adotadas pelo leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação. b.1) Informações complementares: podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (“www.jfrj.jus.br”, no caminho “Consultas”; “Leilões

Disponibilizado no D.E.: 04/11/2026
Prazo do edital: 22/01/2027
Prazo de citação/intimação: 12/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Judiciais"), através do site do Leiloeiro Público www.rioleiloes.com.br, na sede desta Justiça Federal, localizada Avenida Rio Branco, nº. 243, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20040-009, entre 12 e 17 horas, ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo(28vf@jfrj.jus.br).

c) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça/leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) 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).

d) A inclusão no presente Edital de Leilão de valores referentes a débitos de IPVA/Multa sobre os veículos, valor da dívida tributária atualizada para os processos com Parcelamento autorizado, bem como demais informações a respeito de ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.

e) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições: e.1) A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, conforme art. 892 do Código de Processo Civil. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, 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. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). **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 de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa. e.2) Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante; Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei. e.3) O arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observado o mínimo de 10 (dez) UFIR e o máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei nº 9.289/1996 (Tabela III); O recolhimento deverá ser feito através da (GRU) Guia de Recolhimento da União, conforme determina a Resolução nº 03/2011, do TRF-2ª Região; e.4) Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação; e.5) Em relação aos lances ocorridos de forma online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. e.6) 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.

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 leiloado 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,

Disponibilizado no D.E.: 04/11/2026
Prazo do edital: 22/01/2027
Prazo de citação/intimação: 12/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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, 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.

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 Civil).

MEAÇÃO: 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. e.7) Tendo em vista a natureza originária da aquisição, tendo em vista o contido nos termos dos artigos 130 do C.T.N., 1.499 do CC., 903, §5º, I, Código de Processo Civil e artigo 141-II da lei 11.101/05, os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, sendo que no caso de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), que será subrogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal, sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com as multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, que em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante". e.8) O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação; e.9) Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do artigo 901 § 2º do Código de Processo Civil; e.10) 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; e.11) A remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta; e.12) 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. f) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, exceto os incapazes, os Depositários/Executados, dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade, dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados, do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça, conforme determina o art. 890, do Código de Processo Civil. g) Ciente aos eventuais interessados na aquisição de bens em Leilão Judicial perante este Juízo, que a aplicação do art. 890 do Novo Código de Processo Civil/2015, estende-se àqueles que atuam ou já atuaram junto a Justiça Federal da 2ª Região, bem como os respectivos cônjuges ou companheiros, seja qual for o regime de bens, e mesmo para os relacionamentos já dissolvidos, bem como aos respectivos parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral, até o terceiro grau, conforme art. 144, IV, c/c 148 do Novo Código de Processo Civil/2015, bem como decidido pelo C. STJ no REsp 1.368.249-RN; Rel. Min. Humberto Martins, STJ, 2ª T, j. 16/04/2013, DJe 25/04/2013 e C. CNJ no PCA 0001535-37.2013.2.00.000, DJ 02/12/2013. h) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes/adjudicantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, 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 a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência"). i) Em caso de arrematação, o exequente (Fazenda Pública) pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

j) VISTORIA(S) DO(S) BEM(NS). A localização dos bens para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o 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 9:00 horas às 17:00 horas. Se o Executado ou Depositário impedir(em) a visitação ao bem, o interessado deve entrar em contato com o escritório do Leiloeiro Oficial nomeado ou peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça, que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça. k) O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. l) Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

2) DO LEILÃO ELETRÔNICO

Disponibilizado no D.E.: 04/11/2026
Prazo do edital: 22/01/2027
Prazo de citação/intimação: 12/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

2.1) Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site www.rioleiloes.com.br, devendo os interessados efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico, confirmarem os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, conforme disposto no item 1, alínea e.1) acima. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. 2.2) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 2.3) Após a homologação do lanço vencedor, o arrematante será comunicado por email 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 lanço 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 dos pagamento pelo Arrematante através do e-mail: financeiro@leiloesjudiciais.com.br. 2.4) Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lanço oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil. 2.5) 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 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. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

2.6) **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 os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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. 2.7) Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

3) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

3.1) 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. 3.2) 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 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.

4) – DOS BENS:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0007626-13.2014.4.02.5101 EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ: 29.979.036/0001-40) EXECUTADOS: CARLOS ALBERTO MELLO DOS SANTOS (CPF: 331.989.427- 72), ESPÓLIO DE ILSON ESCÓSSIA DA VEIGA, MARCÍLIO GOMES DA SILVA (CPF: 211.094.007-72), NESTOR JOSÉ DO NASCIMENTO (CPF: 018.258.797-53) e WILSON FERREIRA (CPF: 430.686.347-68)

Disponibilizado no D.E.: 04/11/2026
Prazo do edital: 22/01/2027
Prazo de citação/intimação: 12/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

BEM: Imóvel situado à Rua Francisco Penteado (antiga Rua G) Lote 77, Loteamento Pedra Branca, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, contendo uma Loja, parte coberta servindo de garagem e construção tipo casa linear. O imóvel está localizado à Rua Francisco Penteado, a poucos minutos andando da Estrada do Magarça, uma das principais vias na região de Guaratiba. Trata-se de logradouro situado em rua não asfaltada, sem saneamento básico, mas com iluminação pública e rede de energia elétrica. Obs.: Cumpre ressaltar que não foi franqueada a Oficiala de Justiça, a entrada ao imóvel e que inexiste, nos autos, documentação capaz de fornecer informações fidedignas acerca das características do imóvel, de modo que não foi possível fazer qualquer ajuste de fatores de correção (ex.: acabamentos, reparos, áreas descobertas de cobertura, mezanino e subsolo). Não consta nos autos informações de registro imobiliário do imóvel e, após diligências do Leiloeiro Oficial, não foram localizados registros, razão pela qual, sendo então, responsabilidade do arrematante providenciar a regularização do imóvel perante o Ofício de Registro de Imóveis. (RE)AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 26 de abril de 2026. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). DEPOSITÁRIO: CLÁUDIA CAETANO BOUÇAS, OAB/RJ 62.742. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Francisco Penteado, s/nº, Lote 77, Loteamento Pedra Branca, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 206.625,30 (duzentos e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta centavos). ÔNUS: Eventuais ônus poderão ser informados até a data do leilão.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, e para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados no www.rioleiloes.com.br e, www.publicjud.com.br na forma da lei (art. 887, § 2º do Código de Processo Civil), bem como no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região – e-DJF2R. Expedido nesta cidade de Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2026. Eu, Bruno do Carmo Andrade Batista, Diretor(a) de Secretaria, conferi e subscrevi

---

Documento eletrônico assinado por **MARIANA TOMAZ DA CUNHA, Juíza Federal Substituta**, 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 **510020843632v3** e do código CRC **9ec3324e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARIANA TOMAZ DA CUNHA
Data e Hora: 28/10/2026, às 21:05:49

0007626-13.2014.4.02.5101 **510020843632 .V3**