Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5o andar - Bairro: Jardim Meriti - CEP: 25555-201 - Fone: (21)3218-5553 - www.jfrj.jus.br - Email: 05vf-sj@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005725-61.2006.4.02.5110/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: CLEIDE PEREIRA MACHADO (CURADOR)

EXECUTADO: DALTON MACHADO (RELATIVAMENTE INCAPAZ (ART. 4º CC))

EXECUTADO: CASSIA TINOCO MACHADO

EXECUTADO: ASSOCIACAO EDUCACIONAL CAXIENSE

EDITAL Nº 510020988585

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E DE INTIMAÇÃO, PRAZO NÃO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS NEM INFERIOR A 10 (DEZ) DIAS DA DATA DESIGNADA PARA O LEILÃO, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005725-61.2006.4.02.5110, MOVIDA PELA UNIÃO FEDERAL EM FACE DE DALTON MACHADO, CASSIA TINOCO MACHADO e ASSOCIACAO EDUCACIONAL CAXIENSE, NA FORMA ABAIXO:

A MM. Doutora **WANESSA CARNEIRO MOLINARO FERREIRA,** Juíza Federal da Quinta Vara Federal de São João de Meriti/RJ, na Forma da lei e no uso das suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto este virem, ou dele tiverem conhecimento, e a quem possa interessar especialmente aos executados DALTON MACHADO, CASSIA TINOCO MACHADO**,** que, por meio do presente **Edital de LEILÃO e Intimação**, ficam cientes de que, em **primeiro leilão**, **no dia 9 de dezembro 2026, com encerramento às 13:00 horas,** na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO,** através do sítio eletrônico **www.fabioleiloes.com.br,** será apregoado, captado lance e vendido a quem oferecer quantia superior à avaliação o bem abaixo descrito e avaliado, que serve de garantia na ação em epígrafe.

Caso, no primeiro leilão, não haja lance superior ao da avaliação ou não havendo licitantes, fica designado o dia 11 de dezembro de 2026, com encerramento às 14:00 horas, no mesmo sítio (site) acima mencionado, para a realização da 2ª praça, pela melhor oferta, recusado lance inferior à metade da avaliação (parágrafo único do art. 891, do CPC).

Não está autorizada a inclusão em venda direta.

Observar-se-á, ainda, o seguinte:

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

LEILOEIRO. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, inscrito na JUCERJA sob o n. 136, ou seu preposto (esclarecimentos/dúvidas - contato: telefone: 0800-707-9339 – sítio: www.fabioleiloes.com.br), o(s) qual(is), passa(m) a ser órgão auxiliar deste juízo, nos termos dos arts. 149 e 884 do CPC, determinando neste ato que diligencie junto à Secretaria desta Vara para proceder à preparação do 1º Leilão.

VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA: R$ 4.289.704,41 (quatro milhões, duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e quatro reais e quarenta e um centavos), evento 301 - ANEXO2.

DESCRIÇÃO, AVALIAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO BEM:

BENS: 01) Lote de terreno urbano, nº 06, da quadra 63, na Rua Porongos, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, no primeiro distrito do Município de Duque de Caxias, medindo 12 metros de frente, 15m de largura na linha dos fundos, por 28,40 metros de extensão pelo direito e 28 metros pelo esquerdo na linha dos fundos, com área total de 379,00m2. Imóvel registrado no 5º Oficio de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias sob a matrícula 1.299. **(RE)AVALIAÇÃO: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), em 18 de setembro de 2025. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).**

02) Imóvel, n. 82, da quadra 63, da rua General Canabarro, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, no primeiro distrito do Município de Duque de Caxias, medindo 15,50 metros de frente pela Rua General Canabarro, 7,5 metros de largura na linha de fundos, por 29 metros de extensão pelo lado direito e 30 metros pelo lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote nº 83m, pelo lado esquerdo com o lote nº 81 e nos fundos com o lote nº 09, com área total de 337,50m2. Imóvel registrado no 5º Oficio de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias sob o número de ordem 17037, transcrição anterior 16.695, fls. 264, do livro 3-U. **(RE)AVALIAÇÃO: R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), em 18 de setembro de 2025. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).**

INFORMAÇÕES SOBRE OS BENS. O bem oferecido é o que consta descrito neste edital, publicado no Diário Eletrônico e disponível na Secretaria da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São João de Meriti, na Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti - RJ. Qualquer alteração ou adaptação estará sujeita a confirmação por edital. O bem será vendido no estado em que se encontrar. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (**www.jfrj.jus.br**), no caminho: "Consultas" → "Leilões Judiciais", por contato com o Leiloeiro Público (tel.: 0800-707-9339 ou www.fabioleiloes.com.br), na sede do Juízo, sito na Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti - RJ (entre 12:00 e 17:00 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (05vf-sj@jfrj.jus.br).

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

DÍVIDAS DO(S) BEM(NS). No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

VISTORIA DO BEM. A localização do bem para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação do bem no local em que se encontra. A visitação livre pode dar-se de segunda-feira à sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas. Se o Executado e/ou Depositário impedir(em) a visitação ao bem, o interessado deve peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça; pedidos estes que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça.

INTIMAÇÕES. Intimados do leilão o Exequente e o Executado, por intermédio de seus procuradores, através da publicação deste edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil. Outrossim, o(s) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) ou senhorio(s) direito(s) que não intimados pessoalmente, fica(m) intimado(a)(s) do leilão pela publicação do presente Edital.

QUEM PODE ARREMATAR. Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. Não poderão arrematar: os incapazes, o Juiz do feito, o Diretor de Secretaria, o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados.

MODALIDADE ELETRÔNICA. Quem pretender arrematar o dito bem poderá ofertar lances pela Internet, através do site **www.fabioleiloes.com.br**, neste caso devendo os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão presencial, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar o valor total da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

FORMAS E CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTOS. A arrematação poderá ser feita com relação a um bem, isto é, de forma individualizada. A arrematação será feita pela melhor oferta e com preço pago à vista, nos termos do artigo 892 do Código de Processo Civil, ou de forma parcelada, conforme prevê o artigo 895 do CPC, sendo que os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro. A comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução. O credor que não requerer perante o Juízo da execução a(s) adjudicação(ões) do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo(s) no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, deverá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, conforme o artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil. 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"*).

ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE. Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos, calculados sobre o valor do lance: comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento); custas judiciais de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do lance, até o limite de R$ 1.915,20, a ser recolhida por GRU. Caso

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

incida o ICMS, seu recolhimento será de responsabilidade do arrematante, se contribuinte do imposto, ou do leiloeiro, caso o arrematante não seja contribuinte. Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de anulada a arrematação ou de negativo o resultado do leilão. Anulada a arrematação, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão em até 10 (dez) dias de quando comunicado pelo Juízo.

PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DO DÉBITO. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período dos 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá ressarcir as despesas demonstradamente incorridas pelo Leiloeiro, em valor limitado a 2% (dois por cento) sobre o da avaliação/reavaliação do(s) bem(ns) e ao máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

RECEBIMENTO DOS BENS ARREMATADOS. A expedição da Carta de Arrematação e do Mandado de entrega dos bens arrematados será feita em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data do leilão. Caso por algum motivo a arrematação não se aperfeiçoe, o valor total pago pelo arrematante será devolvido ao mesmo tempo, devidamente corrigido.

DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS ARREMATADOS. Confirmado o pagamento integral do(s) valor(es) devido(s), o arrematante poderá solicitar posse provisória do(s) bem(ns) arrematado(s). O pedido será apreciado pelo Juiz e a posse terá caráter de depósito, obrigando-se o arrematante a conservar o bem e apresentá-lo caso seja solicitado, sob as penas da Lei. O depósito cessará automaticamente com a expedição da Carta de Arrematação que confirme a propriedade do arrematante.

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS. O Juízo garantirá que o arrematante tome posse do(s) bem(ns) leiloado(s), mas, a remoção de tal(is) bem(ns) será de responsabilidade do arrematante e correrá por sua conta.

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente do(s) executado(s) e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, na forma do artigo 886 do Código de Processo Civil, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal, na rede mundial de computadores e afixado no local de costume.

A 5ª Vara Federal de São João de Meriti com Sede na Avenida Presidente Lincoln, nº 1.090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti – RJ, encontra-se com atendimento presencial, das 12 às 17h, nos termos da Resolução Nº TRF2-RSP-2022/00018, de 7 de março de 2022. Contatos: Telefone: (21) 996920467 - E-mail: 05vf-sj@jfrj.jus.br - Balcão Virtual (https://contatos.jfrj.jus.br/consultar/balcoes-virtuais).

DADO E PASSADO nesta cidade de São João de Meriti/RJ, aos 12/11/2026. Eu, Ricardo Barbosa dos Santos - 15606, Técnico Judiciário, o confeccionei e eu, José Lemos Rodrigues Junior - 13856, Diretor de Secretaria, após observar a presença dos requisitos legais, o conferi.

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

Documento eletrônico assinado por **WANESSA CARNEIRO MOLINARO FERREIRA, Juíza 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 **510020988585v11** e do código CRC **f5080a3a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): WANESSA CARNEIRO MOLINARO FERREIRA
Data e Hora: 13/11/2026, às 12:20:28

0005725-61.2006.4.02.5110 **510020988585 .V11**