Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Volta Redonda

Rua JOSÉ FUNGÊNCIO NETO, 38, 1º ANDAR - Bairro: ATERRADO - CEP: 27213-340 - Fone: (24))2107-3013 - Email: 01vf-vr@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000472-29.2023.4.02.5104/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MARCIO ROBERTO VIANA

EXECUTADO: KEILA CRISTINA VIANA DE LAFFITTE ALVES PEREIRA

EXECUTADO: ELEVOLT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

EDITAL Nº 510021049309

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Senhor Doutor **RAPHAEL NAZARETH BARBOSA,** MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Volta Redonda – Seção Judiciária do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, do presente EDITAL, que a 1ª Vara Federal levará à venda, em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações de Carta Precatórias e outras em fase de Execução a seguir relacionadas, observando os artigos 877, 866, 887 e 891 do Código de Processo Civil, bem como a resolução nº 92, de 18 de Dezembro de 2009 – Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, na **MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICA, conforme condições e regras abaixo.**

I – DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: DIA 09/12/2026 a partir das 13:00 horas com encerramento às 13:59 horas, onde serão aceitos lances por preço igual ou superior ao valor da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, dar-se-á abertura ao **2º LEILÃO: DIA 09/12/2026 a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:59 horas,** pela melhor oferta, 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 ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

II – LOCAL:

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

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, JUCERJA nº 136, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais **www.leiloesjudiciais.com.br.**

Telefone: 0800-500-9945

Sítio Eletrônico: www.fabioleiloes.com.br .

III – DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO:

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados poderá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site **www.fabioleiloes.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 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).

IV – INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Ficam pelo presente edital, devidamente intimados do leilão supra, caso não sejam encontrados para fins de intimação pessoal:

A parte executada, os credores hipotecários e pignoratícios, o senhorio direto, os ocupantes, o condômino, o usufrutuário, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário 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/2015, autorizo o leiloeiro público designado a proceder à divulgação de imagens dos bens penhorados no sítio **www.fabioleiloes.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"**, no *caminho* "Consultas e serviços"; "Leilões Judiciais").

d) Poderão ser obtidas informações específicas sobre o leilão de que trata o presente edital diretamente com o Leiloeiro designado – (tel.: 0800-500-9945– **www.fabioleiloes.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/2015, para o que será divulgado contato do oficial de justiça designado.

e) As certidões de ônus relativas aos bens e demais informações sobre estes deverão ser consultadas no site do leiloeiro, **www.fabioleiloes.com.br** sem prejuízo da consulta aos autos dos processos a que se referem, no site **www.jfrj.jus.br**, onde constarão, digitalizadas. A consulta ao site do leiloeiro prevalece sobre os dados meramente transcritos para o edital, e naquele site deverão ser atualizadas.

f) Também poderão ser obtidas informações diretamente na 1ª VF, situada à Rua José Fulgêncio Neto, 38, 1º andar, Bairro Aterrado, no horário de 12:00h às 17:00h, ou através de correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (**01vf-vr@jfrj.jus.br**).

g) 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, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

h) 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.

i) 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.

j) 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 Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

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 (inferior a 50% do valor da avaliação) estipulado para cada bem abaixo elencado, nos termos do art. 885 c/c § único do art. 891, ambos do CPC/2015.

c) Em caso de imóveis e veículos, 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: **01) Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **02) Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **03) Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada; **04) Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **05) Caução para imóveis:** 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; **06) Caução para veículos:** A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. **Consideram-se exemplos de caução idônea: a)** Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e **b)** Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor da arrematação; **07) Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** 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; **08) OBS.: sobre direito de preferência:** 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. **Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

d) Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante.

e) Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. 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.

f) 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 Guia de Recolhimento da União – **GRU** –, conforme determina a Resolução nº. 03/2011, da Presidência do Tribunal Regional Federal da 2ª Região.

g) Em se tratando 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, a teor do artigo 901 § 2º do CPC/2015.

h) 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.

i) Antes da expedição da Carta de Arrematação do imóvel ou do mandado de entrega do bem móvel, o arrematante poderá requerer, desde que depositado o valor do lance vencedor e das custas judiciais, a posse provisória do bem ao Juízo, que aquilatará a conveniência de sua nomeação como fiel depositário e decidirá sobre os encargos a serem suportados pelo adquirente imitido na posse. Deferida a posse, o compromisso de conservar o bem e apresentá-lo, caso solicitado, sob as penas da lei, somente cessará com a expedição da Carta ou do mandado respectivo.

j) 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. Caso contrário, o eventual arrematante deverá promover todos os atos necessários para regularizar a situação do imóvel e obter a posse do imóvel, com ajuizamento de Ação Cabível na Justiça Comum se for necessário, arcando com todas as despesas necessárias.

k) 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.

l) 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.

VI – DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:

a) À exceção das nulidades declaradas em lei, não é permitida a desistência da arrematação. O licitante que assim agir poderá incorrer na prática do disposto no art. 358 do Código Penal, decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro

de 1940, pelo que será oficiado o Ministério Público.

b) O Juízo poderá, na hipótese acima, 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, se na segunda data, acima do preço estabelecido pelo juízo para cada bem, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil/2015.

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

Nos termos do que dispõe o artigo 130 do Código Tributário Nacional, lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966, o artigo 1.499 do Código Civil, lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, o artigo 903 do CPC/2015 e o inciso II do artigo 141 da lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, os tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, observada a ordem de preferência estabelecida no artigo. 187, parágrafo único, I a III, do CTN, e entregues ao arrematante livres e desembaraçados.

Eventuais dívidas relativas a cotas condominiais não se sub-rogam no preço.

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

Sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública ser comunicada de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos.

A indicação de valores referentes a débitos de tributos, multas, valor de dívida tributária atualizada para os processos com parcelamento autorizado, 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, bem como referentes a cotas condominiais.

A) DOS BENS IMÓVEIS:

O arrematante receberá o bem livre de HIPOTECAS, PENHORAS e tributos de âmbito municipal – IPTU e contribuições de melhoria – cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial.

B) DOS BENS MÓVEIS:

O arrematante receberá o bem livre de penhoras.

Em se tratando de arrematação de veículos, o arrematante receberá o bem livre de tributos estaduais – **IPVA** (aplicação analógica, nos termos do que decidiu a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do

RESP 957.836/SP, relator ministro Luiz Fux, DJe 26/10/2010, acórdão submetido à sistemática prevista no artigo 543-C, do Código de Processo Civil/73).

Ainda se tratando de arrematação de veículos, o arrematante n**ão arcará com as multas de trânsito eventualmente existentes** sobre estes bens até a arrematação, que, em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante.

A remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.

VIII – DIREITO DE PREFERÊNCIA

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.

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.fabioleiloes.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.**

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

a) 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.

b) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido **entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda hasta pública**, 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).

X) 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(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. Obs.: A venda direta será 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.

XI – DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS

A) DOS BENS:

01. AUTOS Nº 5000472-29.2023.4.02.5104 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04)

EXECUTADOS: ELEVOLT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (CNPJ: 28.174.670/0001-43), KEILA CRISTINA VIANA DE LAFFITTE ALVES PEREIRA (CPF: 033.013.587-21) e MÁRCIO ROBERTO VIANA (CPF: 949.982.137-68)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado na BR 116, Lotes 17-C e 17-D, denominado Chácara "C" e "D", em terras da antiga Fazenda São Lucas do Brandão, São Lucas, Barra Mansa/RJ, perímetro urbano, não foreiro, topografia irregular, sem benfeitorias, com a área total de 7.131,00m² (sete mil, cento e trinta e um metros quadrados), medindo 68,00m de frente para a Rua Projetada, de uso interno da Fazenda; 67,00m de fundos confinando com terras de Franz João Haasis; 132,00m de comprimento do lado direito, divisando com terras de Geraldo Macedo Castro; e 118,50m do lado esquerdo divisando com terras de Cláudio L. B. Otério e outro. **Localização do Imóvel:** Seguindo pela Rua Vereador José Abel, que margeia a BR-393 em seu trecho na cidade de Barra Mansa/RJ, verifica-se que o imóvel se localiza logo após a propriedade “Vivenda Gonçalo”, entre a Rua Vereador José Abel e a BR-393. **Obs.:** A topografia do imóvel é irregular, apresentando declive bastante acentuado. No momento da diligência não foram verificadas edificações no local. Imóvel com Inscrição Municipal SE 13 08 03 00 20 201 e 02 e matriculado sob nº 15.376 no Cartório de Registro de Imóveis 4º Ofício – 3º Circunscrição de Barra Mansa/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 3.371.087,36 (três milhões, trezentos e setenta e um mil e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), em 20 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 1.685.543,68 (um milhão, seiscentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos).

DEPOSITÁRIA: KEILA CRISTINA VIANA DE LAFFITTE ALVES PEREIRA, Rua 221-A, 103, Bairro Conforto, Volta Redonda/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 710.841,37 (setecentos e dez mil, oitocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos), em 26 de janeiro de 2023.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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 Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região – e-DJF2R (**www.jfrj.jus.br**) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade de Volta Redonda/RJ, aos 18 de novembro de 2026. Eu, Luís Eduardo de Saboya Gomes Carneiro, Diretor de Secretaria em Exercício, conferi.

Documento eletrônico assinado por **RAPHAEL NAZARETH BARBOSA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc.jfrj.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **510021049309v3** e do código CRC **e7413184**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAPHAEL NAZARETH BARBOSA
Data e Hora: 18/11/2026, às 16:18:30

5000472-29.2023.4.02.5104 **510021049309 .V3**