



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

AV. RIO BRANCO, 243, Anexo II - 10º Andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8143 -  
<https://jfrj-jus-br.zoom.us/j/2132188142> - Email: 14vf@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000313-84.2003.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

**EXECUTADO:** FRANCISCO CARLOS DE SOUZA

**EXECUTADO:** ELIANE PRADO DE SOUZA

**EDITAL Nº 510008726235**

**EDITAL DE LEILÃO PROCESSO Nº 0000313-84.2003.4.02.5101/RJ**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 dias**

**A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA ROSANGELA LUCIA MARTINS, JUÍZA FEDERAL DA DÉCIMA QUARTA VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO.**

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente ao(s) Executado(s), que, através do site **[www.brameleiloes.com.br](http://www.brameleiloes.com.br)**, no dia **08 DE NOVEMBRO DE 2022**, às 13h00min (Data Única), será levado à venda em Público LEILÃO ELETRÔNICO o bem abaixo discriminado. O leilão será presidido pela Leiloeira Oficial **MARIA TERESA DIAS BRAME**, inscrita na JUCERJA sob o nº 31, ou seu preposto, Sr. Luis Cerino de Almeida (telefone: 21 - 2533-2400 – sítio: **[www.brameleiloes.com.br](http://www.brameleiloes.com.br)**).

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000313-84.2003.4.02.5101**

**EXEQUENTE(S): EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - 04.527.335/0001-13**

**EXECUTADO(S): ELIANE PRADO DE SOUZA - CPF 614.134.967-68 E FRANCISCO CARLOS DE SOUZA - CPF 618.688.337-04**

**0000313-84.2003.4.02.5101**

**510008726235 .V4**



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

BEM: Descrito no auto de penhora acostado em evento 224.3 e no laudo de reavaliação acostado em evento 276.2, designado pelo **Apartamento 301, do bloco II, do edifício situado na rua Vinte e Quatro de Maio, 859, com direito a uma vaga no estacionamento de veículos**, localizado no pavimento térreo (1ª garagem) e no 2º pavimento (2ª garagem) indistintamente, e sua correspondente fração ideal de 460/100.000 do terreno. Imóvel objeto da Matrícula nº 60472 do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada.

**AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)**, em 01 de julho de 2022.

**DEPOSITÁRIO:** Executado Francisco Carlos de Souza.

**ÔNUS:** De acordo com a matrícula do imóvel, constam os seguintes gravames: **R.3-1ª HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal, sucedida pela exequente; **R.5-PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, em virtude da execução fiscal movida pelo MRJ (proc. 2005.120.041959-3); **R.7-PENHORA** determinada pelo juízo da 05ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, em virtude da ação de procedimento sumário – Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, movida pelo Condomínio do Edifício Moradas do Engenho (proc. 0012183-39.2012.8.19.0208).

**DÉBITOS:** **IPTU** no valor aproximado de **R\$ 11.524,37** (onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), conforme documento acostado em evento 286.2; **CONDOMÍNIO** no valor de **R\$ 159.506,01** (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e seis reais e um centavo), já executado nos autos do processo 0012183-39.2012.8.19.0208, conforme documento acostado em evento 286.3; **TAXA DE INCÊNDIO** (Funesbom) no valor de **R\$ 214,54** (duzentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), conforme documento acostado em evento 286.4.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 315.153,28 (trezentos e quinze mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), em 10 de outubro de 2018, conforme planilha anexada em evento 214.

A INTIMAÇÃO

0000313-84.2003.4.02.5101

510008726235.V4



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

Caso o(s) executado(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, fica(m) devidamente intimado(s) pela publicação do edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, com base no art. 826 do Código de Processo Civil. O credor hipotecário, usufrutuário ou senhorio direto que não tiver sido intimado pessoalmente, fica ciente pela publicação do presente Edital do respectivo leilão.

**O BEM**

O bem oferecido é o que consta no edital publicado no Diário Eletrônico e disponível na Secretaria da 14ª Vara Federal - RJ (Av. Rio Branco, nº 243, Anexo II, 1º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ). Qualquer adaptação estará sujeita a confirmação pelo referido Edital. O bem será vendido no estado em que se encontra. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal ([www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br)), no caminho “Consultas”; “Leilões Judiciais”, através do leiloeiro público (tel.: 21 2533-2400 - [www.brameleiloes.com.br](http://www.brameleiloes.com.br)), na sede do Juízo, sito à Av. Rio Branco, no. 243, Anexo II, 1º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ (Dias úteis – 12-17h), Balcão Virtual: <https://jfrj-jus-br.zoom.us/my/sjrjbalcaovirtual14vf>), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo ([14vf@jfrj.jus.br](mailto:14vf@jfrj.jus.br)).

Com base no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias de cada bem penhorado no sítio [www.brameleiloes.com.br](http://www.brameleiloes.com.br), sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, com o fim de assegurar a mais ampla publicidade da alienação.

**LEILÃO EM DATA ÚNICA**

Conforme decisão de evento 293, com base no art. 885 c/c art. 891 do CPC, fora fixado como preço mínimo de arrematação o valor da avaliação do bem. Portanto, o leilão será realizado em data única, ocasião em que **serão aceitos apenas lances iguais ou superiores ao valor da avaliação do bem.**

0000313-84.2003.4.02.5101

510008726235.V4



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

**DO LEILÃO ELETRÔNICO**

Quem pretender arrematar o(s) bem(ns) deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site **www.brameleiloes.com.br**. Os interessados devem efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial.

**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 poderão fazer se representar por procurador com poderes específicos. Não poderão arrematar: os tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam carregados; os incapazes, o Juiz condutor do processo, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estenderem a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou estejam sob sua administração direta ou indireta; o leiloeiro e seu preposto, e os advogados de qualquer das partes, conforme prevê o art. 890 do CPC.

**CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO**

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 (artigo 892 do Código de Processo Civil), ou de forma parcelada (artigo 895 do CPC). Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e

**0000313-84.2003.4.02.5101**

**510008726235.V4**



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta, condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso 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 se rem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. 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 adjudicação do bem a ser leiloado antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo 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"). 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.



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

**ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE**

Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos:

- Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento);
- Custas Judiciais de 0,5% (meio por cento), de acordo com a Lei no 9.289 de 04 de Julho de 1996, Artigo 1º, § 2º, Tabela III;

Todos os acréscimos incidem sobre o valor do lance.

**AS DÍVIDAS DO BEM**

A arrematação judicial de imóvel constitui modo originário de aquisição da propriedade, de modo que o bem será entregue ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer ônus. 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 que incidam sobre o ato do leilão ou sobre o bem. 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. Eventuais créditos que recaírem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogar-se-ão sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, consoante estabelece o art. 908, §1º do CPC. Ressalte-se que os débitos condominiais constituem obrigação de natureza *propter rem*, e o arrematante responderá pelos débitos constituídos a partir da conclusão da arrematação do imóvel, ainda que não imitado na posse do bem e não formalizado o registro imobiliário respectivo. Desse modo, não há responsabilidade do arrematante pelo pagamento dos débitos de IPTU, condomínio e Taxa de Incêndio que recaem sobre o imóvel até a data da arrematação, que, no caso dos autos, totalizam R\$ 171.244,92



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

(cento e setenta e um mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos), pois tais débitos sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: 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.

**DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS PENHORADOS**

Caso seja do interesse do arrematante, poderá solicitar posse provisória dos bens arrematados, logo que seja confirmado o pagamento integral dos valores devidos. O pedido dependerá de apreciação do Juízo e a posse terá caráter de depósito, pelo que o arrematante obriga -se 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 confirmará a propriedade do arrematante.

**PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DO DÉBITO**

Em caso de remição ou suspensão da execução em face de acordo ou pagamento administrativo, a parte executada deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, conforme parágrafo 3º do artigo 7º da Resolução CNJ nº 236/2016. Em caso de adjudicação, a comissão fixada é de 2% do valor da avaliação, devida pelo adjudicante. Na hipótese do resultado negativo do leilão, desistência da execução ou anulação/ineficácia da arrematação, não será devida a comissão, fazendo jus o leiloeiro, contudo, às quantias que tiver comprovadamente desembolsado com anúncios, guarda, remoção e conservação do que lhe for entregue para vender (parágrafo 1º do artigo 7º da Resolução nº 236/16 do CJF).



Disponibilizado no D.E.: 22/09/2022  
Prazo do edital: 30/09/2022

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**14ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente da parte executada e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, bem como, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, na forma do art. 826 do Código de Processo Civil. Ficamos interessados cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil), que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, em 20 de setembro de 2022. Eu, Hugo Machado Senna, Diretor de Secretaria da 14ª Vara Federal do Rio de Janeiro, o fiz digitar. Assinado ainda pela MMª. Dra. Juíza Federal, ROSANGELA LUCIA MARTINS.

(assinado eletronicamente)

ROSANGELA LUCIA MARTINS

Juíza Federal da 14ª Vara Federal

---

Documento eletrônico assinado por **ROSANGELA LUCIA MARTINS, 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.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510008726235v4** e do código CRC **0dbd53c7**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ROSANGELA LUCIA MARTINS  
Data e Hora: 21/9/2022, às 12:24:42

---

Documento eletrônico assinado por **HUGO MACHADO SENNA, Diretor de Secretaria**, 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.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510008726235v4** e do código CRC **0dbd53c7**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): HUGO MACHADO SENNA  
Data e Hora: 21/9/2022, às 19:11:22

---

0000313-84.2003.4.02.5101

510008726235 .V4