



JUSTIÇA FEDERAL

14ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ
Av. Rio Branco, 243, anexo II - 10º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009
Telefone: (21)3218-8143 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 14vf@jfrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA FEDERAL MARIANA PRETURLAN, JUÍZA FEDERAL DA 14ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 16/06/2026 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 23/06/2026 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 30/06/2026 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.grupolance.com.br. Os interessados em arrematar os bens devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** e do e-mail contato@grupolance.com.br.**

Processo nº: 0022023-92.2005.4.02.5101

Exequente: EMGEA – Empresa Gestora de Ativos S.A.

Executados: Izaías Faleiro

Valor da execução: R\$ 57.950,87, atualizado até janeiro de 2005.

Endereço do bem: Rua Joatinga nº 56, apto 102, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ

Descrição dos bens: IMÓVEL: Rua Joatinga nº 56 Apto. 102 e correspondente fração ideal de 1/5 do terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 12.00m de frente, 12.00m nos fundos, 20.25m de extensão do lado direito e 21.60m pelo lado esquerdo, confrontando à esquerda com o prédio nº 160 da Rua Bicuíba, à direita com o prédio nº 60 da Rua Joatinga e nos fundos com o prédio nº 7 da Rua Dona Francisca.

ÔNUS: Não constam ônus na matrícula do imóvel; constam débitos de IPTU, no valor de R\$ 2.095,14, atualizado até março de 2026; constam débitos de taxa de incêndio, no valor de R\$ 854,83, atualizado até março de 2026.

Avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No



JUSTIÇA FEDERAL

14ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 10º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8143 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 14vf@jfrj.jus.br

caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e transferência bancária para a conta do leiloeiro, assim como deverá pagar as taxas judiciárias até o limite máximo previsto. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: 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.



JUSTIÇA FEDERAL

14ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ

Av. Rio Branco, 243, anexo II - 10º andar - bairro: Centro - Cep: 20040-009

Telefone: (21)3218-8143 - www.jfrj.jus.br – e-mail: 14vf@jfrj.jus.br

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 12 de março de 2026, Eu, MARIANA PRETURLAN, JUÍZA FEDERAL DA 14ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MMA. JUÍZA FEDERAL DA 14ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ.**