26ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO/RJ.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ESPÓLIO DE RAIMUNDO DE SOUZA CUNHA** (CPF/MF 039.960.428-68), neste ato representado por **DAGOBERTO DE SOUZA CUNHA** (CPF/MF 040.186.368-90) e **GILBERTO DE SOUZA CUNHA** (CPF/MF 097.206.158-42); e **TELE BIT ELETRONICA LTDA** (CNPJ/MF 52.134.475/0001-74), na pessoa de seu representante legal; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE DIADEMA; e demais interessados.**

A MMª. Juíza da 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, Estado de Rio de Janeiro, Dra. FRANA ELIZABETH MENDES, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP** move contra **ESPÓLIO DE RAIMUNDO DE SOUZA CUNHA e TELE BIT ELETRONICA LTDA** – Processo nº **0014072-23.2000.4.02.5101**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), na Resolução nº TRF2-RSP-2017/00046, de 25 de agosto de 2017, bem como na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.mercadobomvalor.com.br/leiloessimoesfahel.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.mercadobomvalor.com.br/leiloessimoesfahel.

O 1º leilão terá início no dia **01/12/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **04/12/2026**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **16/12/2026,** às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal http://www.mercadobomvalor.com.br/leiloessimoesfahel, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. ROBERTO SIMÕES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1465, através da plataforma eletrônica MERCADO BOM VALOR, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal http://www.mercadobomvalor.com.br/leiloessimoesfahel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas com o Leiloeiro.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RJ, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lanço. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail robertosimoesbob@gmail.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.mercadobomvalor.com.br/leiloessimoesfahel. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail robertosimoesbob@gmail.com ou telefone (11) 99998-1459.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – **IMÓVEL**, constituído por UM PRÉDIO sob nº 62 da Rua MARCELINO CHAMPAGNAT, e o seu respectivo terreno, situados neste distrito, município e comarca consistente de parte dos lotes SEIS (6) e SETE (7) da Quadra DOIS (2) da "VILA ELIANE". no Sítio Pitangueiras. medindo 13 40 metros de frente para a citada via pública; 19.30 metros, mais ou menos, da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confina com o remanescente do lote n* 06; 19,30 metros do lado esquerdo, confinando com a remanescente do lote n* 07, tendo na linha dos fundos a mesma medida da frente, onde confina com propriedade de Faustina Doll de Moraes ou sucessores, encerrando uma área de 253,60 metros quadradas; terreno esse localizado a mais ou menos 77,10 metros do alinhamento da Estrada Cupece, lado direito de quem desta Estrada vem em direção à Rua Padre Manoel Vieira. Cadastro Municipal nº 41.009.047-00. **Matrícula nº 37.439 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP.**

BENFEITORIAS – O imóvel residencial, do tipo sobrado, possui área construída de 229,30m² e está edificado no terreno de 258,60m². A residência é composta por: No térreo: cozinha, copa, 2 cômodos, garagem e quintal. No pavimento superior: três dormitórios, dois banheiros e sala. A construção se apresenta em estado regular de conservação, sendo que sua idade aparente é de 40 anos. Para efeito de avaliação será considerada a área construída de 229,30m², que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.

AVALIAÇÃO – R$ 854.000,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil reais) (outubro/2024 – evento 598 dos autos).

ÔNUS – Consta no **R-01** – Hipoteca Exequenda – em favor de FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP. **AV-3** – Ajuizamento de Execução – Juízo de Direito do 3º Ofício do Foro Regional III – Jabaquara e Saúde, São Paulo – SP, extraída dos autos nº 3/00/023165/9 c.2.545, da Ação de Execução movida por ANILQUIMICA COMÉRCIO DE ANILINAS LTDA, em face do proprietário RAIMUNDO DE SOUZA CUNHA, qualificado e Outros.
Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Constam débitos tributários sobre o imóvel, no valor de **R$ 110.056,12 até outubro de 2026.**
EXISTE PROGRAMA DA PREFEITURA DE DIADEMA COM REDUÇÃO DE ATÉ 100% DE MULTAS E JUROS COM ADESÃO ATE DIA 10/12/2026 TOTALIZANDO R$ 53.396,69.

DÉBITO EXEQUENDO – R$ 8.992.514,95 (agosto/2025 – evento 703).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2026.

DRA. FRANA ELIZABETH MENDES
JUÍZA FEDERAL