JUSTIÇA FEDERAL
23ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ
Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 11º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009
Telefone: (21)3218-8234 - www.jfrj.jus.br - Email: 23vf@jfrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA FEDERAL MARIA AMÉLIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, JUÍZA FEDERAL DA 23ª 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 BARROS 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, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir: **A partir do dia 26/01/2027 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 02/02/2027 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 75% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 16/02/2027 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.grupolance.com.br para estarem aptos a ofertar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** e do e-mail **igor@grupolance.com.br**.

Processo nº: 0015774-04.2000.4.02.5101
Exequente: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP
Executado(a)s: MFV LIVRARIA DE TURISMO LTDA. E MAUREEN FLORES DO VALLE
Valor da execução: R$ 2.986.922,22 atualizado até julho de 2021
Endereço do bem: R. Figueiredo de Magalhães, 771, apto 606, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ
Descrição do bem: IMÓVEL: Apartamento nº 606 do edifício situado na Rua Figueiredo Magalhães nº 771, e correspondente fração de 330/15960 do terreno que mede 30,00m pela Rua Figueiredo Magalhães e 24,50m pela Rua Tenente Marones de Gusmão, com a qual esquina e do lado de quem da mesma entra pela Rua Figueiredo Magalhães, com iguais dimensões nas linhas respectivamente opostas confinando de um lado com o nº 22 e do outro lado com o lote 12 e com o lote 13. Matriculado no 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ sob o nº 64016. Inscrição Municipal nº: 0164904-5.

ÔNUS: R-4 – HIPOTECA CEDULAR em favor de FINEP – Financiadora de Estudos e Projetos; R-6 – PENHORA proveniente dos presentes autos. Constam débitos de IPTU no valor de R$ 5.905,54, atualizado até outubro de 2026; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R$ 610,09, atualizado até 2025. Constam recursos pendentes de julgamento – processos nº: 5015336-87.2025.4.02.0000 e 5011365-60.2026.4.02.0000, ambos do TRF-2.

Avaliado em R$ 700.000,00 (setecentos mil reais)
Lance mínimo aceito: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No 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: Caso o adquirente opte pelo parcelamento, deverá apresentar proposta indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, §2º, do CPC). Deve também constar da proposta a oferta mínima de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação do bem à vista, podendo o restante ser parcelado em até 12 (doze) meses. A segunda parcela terá seu vencimento em 30 (trinta) dias após o pagamento da primeira parcela, e as demais terão seu vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo certo que tais parcelas estarão sujeitas à atualização conforme Manual de Cálculos da Justiça Federal. **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.

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 15 de outubro de 2026, Eu, MARIA AMÉLIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, JUÍZA FEDERAL DA 23ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ, mandei digitar e subscrevo**. _____ **MMA. JUÍZA FEDERAL DA 23ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO/RJ.**