



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 604, 15º andar - Bairro: Centro - Niterói - CEP: 24030-128 - Fone: (21) 3218-6123 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 02vf-it@jfrj.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001561-54.2018.4.02.5107/RJ**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** FRANCISCO CEZAR DE SOUZA (ESPÓLIO)

**EXECUTADO:** ALYNI TERESA GUEDES MACHADO AUGUSTINIS (INVENTARIANTE)

**EDITAL N° 510014028812**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Excelentíssimo Senhor Doutor **THIAGO LINS MONTEIRO, MM.** Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara Federal de Itaboraí 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 2ª 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 Execução Fiscal, Cartas Precatórias e outras em fase de Execução a seguir relacionadas, obedecendo os artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil/2015:

**REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do Segundo Leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 01 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o Segundo Leilão.

**1º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 05 de setembro de 2024, com encerramento às 13:00 horas, por preço igual ou superior ao montante correspondente à soma do valor de avaliação, mais custas e demais consectários legais.

**2º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 05 de setembro de 2024, com encerramento às 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do montante correspondente à soma do valor de avaliação, mais custas e demais consectários legais.

**OBS.:** No item 06 deste edital, houve determinação para que o valor mínimo não fosse inferior a 60% do valor da avaliação.

**LOCAL:** no sítio eletrônico [www.rioleilos.com.br](http://www.rioleilos.com.br).



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

Renato Guedes Rocha, JUCERJA nº 211 - Telefone: 0800-707-9272 – [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)

**1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:**

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (cf. art. 889,I do Novo Código de Processo Civil/2015), bem como os credores hipotecários e pignoráticos, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horário e local acima mencionados (cf. art. 889 do Novo Código de Processo Civil/2015).

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 4º, do Novo Código de Processo Civil/2015, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio “[www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)”, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação. 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.: 0800-707-9272 – [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)), no Átrio do Fórum Federal de Niterói, localizado na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 604, Centro, Niterói/RJ, entre 12 e 17 horas, ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (02vf-it@jfrj.jus.br).

c) Será permitida a arrematação por lotes sempre que os bens leiloados comportarem divisão, a critério do leiloeiro, que deverá individualizá-los e divulgá-los antes de iniciar o leilão, se não houver decisão contrária deste Juízo.

d) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça, 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 resarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

e) A inclusão no presente Edital de Leilão de valores referentes a débitos de IPVA/Multa sobre os veículos, valor atualizado dos bens, bem como demais informações a respeito de ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.

f) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

f.1) a alienação far-se-á, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico (cf. art. 892 do Novo Código de Processo Civil/2015) ou, 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 06 (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 da poupança; 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: Será garantida através de caução idônea (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 e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). 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 vencidas, 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. Em num ou outro caso é vedada a desistência da arrematação e o valor será pago diretamente ao leiloeiro, na ocasião do leilão, que deverá recebê-lo e depositá-lo, dentro de 24 (vinte e quatro) horas ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo, em conta vinculada ao processo; no caso de pagamento a prazo, o restante do valor deverá ser pago pelo arrematante, no mesmo Banco, sob pena de perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não será admitida a participação do arrematante, conforme art. 897 do Novo Código de Processo Civil/2015;

f.2) sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante;



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**2ª Vara Federal de Itaboraí**

f.3) 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 (GRU) Guia de Recolhimento da União, conforme determina a Resolução nº. 3/2011, do TRF-2ª Região;

f.4) deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;

f.5) TENDO EM VISTA o contido nos termos dos artigos 130 do CTN e no artigo 1.499 do CC. e 694, §1º, III, Lei 11.382/06 e artigo 141-II da lei 11.101/05, os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, sendo que no caso de bem IMÓVEL receberá a coisa livre de ônus: HIPOTECAS, PENHORAS e tributos âmbito municipal IPTU e contribuições de melhoria, no caso de imóveis, cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial, tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência estabelecida no art. 187, parágrafo único, I a III, do mesmo Código; sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos, e, IPVA, no caso de VEÍCULOS, nos termos do artigo 130, do Código Tributário Nacional (aplicável analogicamente ao IPVA, 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 1.036, do Novo Código de Processo Civil/2015) e no artigo 1.499 do Código Civil. No caso de veículos, o arrematante também não 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.

f.6) o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

f.7) em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do parágrafo 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil/2015;

f.8) 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;

f.9) a remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.

f.10) 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 aquilará a conveniência de sua nomeação como fiel depositário e decidirá sobre os encargos a serem



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

suportados pelo adquirente imitido na posse. Deferida a posse, com caráter de depósito judicial, 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.

f.11) Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

f.12) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

## **2) DO LEILÃO ELETRÔNICO**

2.1) Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), devendo os interessados efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico, confirmarem os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, conforme disposto no item 1, alínea e.1) acima.

2.2) Após a homologação do lance vencedor pelo Leiloeiro nas datas designadas acima, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos após o recebimento das Guias de Depósito Judicial relativo ao lance ofertado, da Guia de GRU para recolhimento das custas de arrematação, bem como do número da conta bancária que o Leiloeiro indicar para o depósito/transferência do valor correspondente a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação do bem, bem como da comprovação dos pagamentos pelo Arrematante através do e-mail: [financeiro@leiloesjudiciais.com.br](mailto:financeiro@leiloesjudiciais.com.br).

2.3) Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil/2015.

2.4) Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, 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 acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

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).

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

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.

O Leiloeiro Púlico 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 reembolso, 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.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com 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.

Fica ciente o arrematante 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 no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária calculada pelo índice da poupança desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, sem a incidência de juros moratórios.

**3) DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

3.1) 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.



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

3.2) 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.rioleilos.com.br](http://www.rioleilos.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.

**4) DA RELAÇÃO DE BENS:**

**4.1. IMÓVEIS:**

01) AUTOS: 5002238-84.2018.4.02.5107 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

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

**EXECUTADOS:** LUIZ GUSTAVO MOORE AREAS (CPF: 452.273.657-68), LUZALE – PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CNPJ: 09.004.935/0001-10), VERÔNICA CARDOSO DE SOUZA AREAS (CPF: 079.626.707-38)

**BEM: 01) Lote 02 da Quadra D do Condomínio Bosque de Papucaia, Gleba Colégio, Cachoeiras de Macacu/RJ**, com área de 312,00 m<sup>2</sup>. Registrado no 2º CRI nº 3.583, a saber: Lote 02 da Quadra D do Condomínio Bosque de Papucaia, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º distrito do Município de Cachoeiras de Macacu/RJ, medindo 12,00m, de frente com a Rua Coruja; igual largura nos fundos (12,00m), limitando com uma servidão de instalações; medindo 26,00m por ambos os lados, pelo lado direito confrontando com o Lote 01, e pelo lado esquerdo com o Lote 03, com a área de 312,00 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,003372 da área total de 146.973,00. O imóvel está localizado dentro do Condomínio Bosque de Papucaia, o qual se localiza na Avenida Senador Doutel de Andrade, 3018, Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ. Dentro do condomínio, o imóvel fica de frente para a Rua Coruja (como chegar na Rua Coruja: após passar a Guarita do Condomínio, virar a primeira esquerda, depois esquerda novamente. O terreno se localiza próximo da rotatória, no final da rua). Trata-se de um terreno plano, sem muro ou outras benfeitorias ou construção. Imóvel matriculado sob o nº 3.583 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ, avaliado em R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais);

**02) Casa residencial de 78,44m<sup>2</sup>, no Lote 08 da Quadra O, do Condomínio Bosque de Papucaia, Gleba Colégio, Cachoeiras de Macacu/RJ, com área total de 298,00m<sup>2</sup>.** Registrada no 2º CRI nº 6.983, a saber: Lote 18 da Quadra O do Condomínio Bosque de Papucaia, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º distrito do Município de Cachoeiras de Macacu/RJ, zona urbana, com as seguintes confrontações: Pela



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

frente 09,00 metros + 4,71 metros em curva, confrontando com a Rua Sabiá Laranjeira; pelos fundos 12,00 metros, confrontando com o lote 01; pelo lado direito 25,00 metros, confrontando com o lote 17; e pelo lado esquerdo 22,00 metros, confrontando com a Rua Quero Quero, com a área de 298,00m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,003277. O imóvel está localizado dentro do Condomínio Bosque de Papucaia (Cachoeiras de Macacu/RJ), de frente para a Rua Sabiá Laranjeira, fazendo esquina com a Rua Quero Quero (como chegar na Rua Sabiá Laranjeira: após passar a Guarita do Condomínio, ir reto, passando por uma ponte, virar à esquerda). Benfeitorias (Descrição da Oficiala de Justiça): Há uma casa construída, na qual a oficiala não teve acesso à parte interna do imóvel, não conseguindo aferir a quantidade de cômodos. Externamente, olhando através do muro e do portão, parece ter entrada na garagem, sendo possível perceber a necessidade de reparos, como pintura. Consta a seguinte construção averbada (AV. 01): Casa residencial com as seguintes características: dois quartos, dois banheiros, uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 78,44m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº 6.983 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ, avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais), em 14 de novembro de 2023.

LANCE MÍNIMO: R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrições acima.  
DEPOSITÁRIO: VERÔNICA CARDOSO DE SOUZA AREAS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 711.967,87 (setecentos e onze mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos), em 10 de outubro de 2018.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

#### **4.2. VEÍCULOS**

02) AUTOS N.º: 5001561-54.2018.4.02.5107 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

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

**EXECUTADOS:** ESPÓLIO DE FRANCISCO CEZAR DE SOUZA, ALYNI TERESA GUEDES MACHADO AUGUSTINIS (INVENTARIANTE – CPF: 011.708.037-33)

BEM(NS): Veículo Nissan/Versa 16SL Flex, cor prata, ano de fabricação e modelo 2013/2014, placa LSN-5334, Renavam 00567871410, Chassi 3N1CN7AD6EK392350, em bom estado, sem marcas de colisões ou amassados na lataria.



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2024  
Prazo do edital: 28/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
2ª Vara Federal de Itaboraí**

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 34.803,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e três reais), em 26 de fevereiro de 2024.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 17.401,50 (dezessete mil, quatrocentos e um reais e cinquenta centavos).

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Guará, 41, Casa 301, Penha Circular, Rio de Janeiro/RJ.

**DEPOSITÁRIO:** ALYNI TERESA GUEDES MACHADO AUGUSTINIS.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 36.115,24 (trinta e seis mil, cento e quinze reais e vinte e quatro centavos), em 07 de junho de 2023.

**ÔNUS:** Constam Débitos de Multas no valor de R\$ 1.107,58 (um mil, cento e sete reais e cinquenta e oito centavos); Débitos de IPVA – Exercícios 2022 a 2024 no valor de R\$ 4.375,37 (quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos); Taxas CRLV e Licenciamento – Exercícios 2023 e 2024 no valor de R\$ 537,30 (quinhentos e trinta e sete reais e trinta centavos), consulta realizada em 15 de agosto de 2024. Outros eventuais constantes no Detran/RJ e Senatran.

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](http://www.jfrj.jus.br)) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade de Itaboraí/RJ, aos 16 de agosto de 2024. Tatiana Gouvêa da Silva - Diretora de Secretaria, conferi e subscrevi.

---

Documento eletrônico assinado por **THIAGO LINS MONTEIRO, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, 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 **510014028812v2** e do código CRC **1ed28a81**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): THIAGO LINS MONTEIRO  
Data e Hora: 19/8/2024, às 10:52:57

---

**5001561-54.2018.4.02.5107**

**510014028812 .V2**