



Disponibilizado no D.E.: 30/07/2024
Prazo do edital: 12/09/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de São João de Meriti

Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5o andar - Bairro: Jardim Meriti - CEP: 25555-201 - Fone: (21)3218-5553 - www.jfrj.jus.br - Email: 05vf-sj@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006098-45.2022.4.02.5110/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: PINHEIRO RESTAURANT LTDA

EXECUTADO: ADRIANE DE MENDONCA PINHEIRO

EXECUTADO: ANTILIO CAPUCHO PINHEIRO

EDITAL Nº 510013758614

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E DE INTIMAÇÃO, PRAZO NÃO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS NEM INFERIOR A 10 (DEZ) DIAS DA DATA DESIGNADA PARA O LEILÃO, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006098-45.2022.4.02.5110, MOVIDA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF EM FACE DE PINHEIRO RESTAURANT LTDA, ADRIANE DE MENDONCA PINHEIRO e ANTILIO CAPUCHO PINHEIRO, NA FORMA ABAIXO:

O MM. Doutor **RAFAEL RIHAN PINHEIRO AMORIM**, Juiz Federal no exercício da titularidade da Quinta Vara Federal de São João de Meriti/RJ, por nomeação na forma da lei e no uso das suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto este virem, ou dele tiverem conhecimento, e a quem possa interessar especialmente aos executados Pinheiro Restaurant Ltda, CNPJ: 30.232.939/0001-42, Adriane de Mendonca Pinheiro, CPF: 119.414.537-08, e Antilio Capucho Pinheiro, CPF: 794.842.987-53, que, por meio do presente **Edital de LEILÃO e Intimação**, ficam cientes de que, em **primeiro leilão, no dia 19 de agosto de 2024, com encerramento às 15:00 horas**, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do sítio eletrônico **www.fabioleiloes.com.br**, será apregoado, captado lance e vendido a quem oferecer quantia superior à avaliação o bem abaixo descrito e avaliado, que serve de garantia na ação em epígrafe.

Caso, no primeiro leilão, não haja lance superior ao da avaliação ou não havendo licitantes, fica designado o dia 26 de agosto de 2024, com encerramento às 15:00 horas, no mesmo sítio (site) acima mencionado, para a realização da 2ª praça, pela melhor oferta, recusado lance inferior à metade da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

Não está autorizada a inclusão em venda direta.

Observar-se-á, ainda, o seguinte:

LEILOEIRO. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, inscrito na JUCERJA sob o nº 136, ou seu preposto (esclarecimentos/dúvidas - contato: telefone: 0800-707-9339 – sítio: www.juridico3@leiloesjudiciais.com.br), o(s) qual(is), passa(m) a ser órgão auxiliar deste juízo, nos termos dos arts. 149 e 884 do CPC, determinando neste ato que diligencie junto à Secretaria desta Vara para proceder à preparação do 1º Leilão.

VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA: R\$ 43.484,96 (quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos).

DESCRIÇÃO, AVALIAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO BEM:

VEÍCULO GM/CORSA GL 1.6, PLACA - KQN1F57, GÁS/GNV, ANO DE FABRICAÇÃO 1996, ANO MODELO 1997, avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 27/12/2023.

O bem poderá ser encontrado na Rua Amélia Rodrigues, 133 - Vila Nova - Nova Iguaçu/RJ, em depósito com o Sr. Antilio Capucho Pinheiro.

INFORMAÇÕES SOBRE O BEM. O bem oferecido é o que consta descrito neste edital, publicado no Diário Eletrônico e disponível na Secretaria da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de São João de Meriti, na Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ. Qualquer alteração ou adaptação estará sujeita a confirmação por edital. O bem será vendido no estado em que se encontrar. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br), no



caminho: "Consultas" → "Leilões Judiciais", por contato com o Leiloeiro Público (tel.: 0800-707-9339 ou juridico@leiloesjudiciais.com.br), na sede do Juízo, sito na Avenida Presidente Lincoln, 1090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ (entre 12:00 e 17:00 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (05vf-sj@jfrj.jus.br).

DÍVIDAS DO(S) BEM(NS). 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. 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. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e 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.

VISTORIA DO BEM. A localização do bem para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação do bem no local em que se encontra. A visitação livre pode dar-se de segunda-feira à sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas. Se o Executado e/ou Depositário impedir(em) a visitação ao bem, o interessado deve peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça; pedidos estes que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça.

INTIMAÇÕES. Intimados do leilão o Exequente e o Executado, por intermédio de seus procuradores, através da publicação deste edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil. Outrossim, o(s) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) ou senhorio(s) direito(s) que não intimados pessoalmente, fica(m) intimado(a)(s) do leilão pela publicação do presente Edital.

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 incapazes, o Juiz do feito, o Diretor de Secretaria, o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados.

MODALIDADE ELETRÔNICA. Quem pretender arrematar o dito bem poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.fabiroleiloes.com.br, neste caso devendo os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão presencial, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar o valor total da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

FORMAS E CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTOS. 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, nos termos do artigo 892 do Código de Processo Civil, ou de forma parcelada, conforme prevê o artigo 895 do CPC, sendo que os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro. 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(s) adjudicação(ões) do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo(s) 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”).

ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE. Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos, calculados sobre o valor do lance: comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento); custas judiciais de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do lance, até o limite de R\$ 1.915,20, a ser recolhida por GRU. Caso incida o ICMS, seu recolhimento será de responsabilidade do arrematante, se contribuinte do imposto, ou do leiloeiro, caso o arrematante não seja contribuinte. Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de anulada a arrematação ou de negativo o resultado do leilão. Anulada a arrematação, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão em até 10 (dez) dias de quando comunicado pelo Juízo.

PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DO DÉBITO. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período dos 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá ressarcir as despesas demonstradamente incorridas pelo Leiloeiro, em valor limitado a 2% (dois por cento) sobre o da avaliação/reavaliação do(s) bem(ns) e ao máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

RECEBIMENTO DOS BENS ARREMATADOS. A expedição da Carta de Arrematação e do Mandado de entrega dos bens arrematados será feita em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data do leilão. Caso por algum motivo a arrematação não se aperfeiçoe, o valor total pago pelo arrematante será devolvido ao mesmo tempo, devidamente corrigido.

DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS ARREMATADOS. Confirmado o pagamento integral do(s) valor(es) devido(s), o arrematante poderá solicitar posse provisória do(s) bem(ns) arrematado(s). O pedido será apreciado pelo Juiz e a posse terá caráter de depósito, obrigando-se o arrematante 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 confirme a propriedade do arrematante.

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS. O Juízo garantirá que o arrematante tome posse do(s) bem(ns) leiloados, mas, a remoção de tal(is) bem(ns) será de responsabilidade do arrematante e correrá por sua conta.

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente do(s) executado(s) e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, na forma do artigo 886 do Código de Processo Civil, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal, na rede mundial de computadores e afixado no local de costume.

A 5ª Vara Federal de São João de Meriti com Sede na Avenida Presidente Lincoln, nº 1.090, 5º andar, Vilar dos Teles, São João de Meriti – RJ, encontra-se com atendimento presencial, das 12 às 17h, nos termos da Resolução Nº TRF2-RSP-2022/00018, de 7 de março de 2022. Contatos: Tel.: (21) 3218-5553 – E-mail: 05vf-sj@jfrj.jus.br.

DADO E PASSADO nesta cidade de São João de Meriti - RJ, em **17/07/2024**. Eu, Juliano Amaral da Silva, Técnico Judiciário - 18303, o digitei, e eu, Luiz Heitor de Brito Coelho Gomes, Diretor de Secretaria Substituto - 18081, o conferi.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL RIHAN PINHEIRO AMORIM, Juiz 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.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510013758614v7** e do código CRC **2bad28b4**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAFAEL RIHAN PINHEIRO AMORIM
Data e Hora: 23/7/2024, às 12:26:2

5006098-45.2022.4.02.5110

510013758614.V7