



Disponibilizado no D.E.: 17/10/2024  
Prazo do edital: 25/10/2024  
Prazo de citação/intimação: 12/12/2024

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Nova Friburgo**

Avenida Hans Gaiser, 26-A - Bairro: Centro - CEP: 28605-220 - Fone: 22-2102-3915 - Whatsapp: 22-99908-5165 (apenas mensagem) - Email: 01vfnf@jftrj.jus.br

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0001019-11.2010.4.02.5105/RJ**

**AUTOR:** FNDE - FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO

**RÉU:** JULIANA LOBOSCO QUEIROZ

**RÉU:** JOSE COSME MADEIRA

**REPRESENTANTE LEGAL DO RÉU:** MARIA CRUZ LOMONACO (INVENTARIANTE)

**RÉU:** AVEFRUT COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA

**RÉU:** BAR LANCHONETE E MERCEARIA ANARRES LTDA

**RÉU:** CASA DE FRUTAS DOIS IRMAOS LTDA

**RÉU:** PANIFICACAO PAO FRANCES DE NOVA FRIBURGO LTDA

**RÉU:** ALDALEA MAROTTI LIMA

**RÉU:** TERESINHA GERINA QUEIROZ SILVA

**RÉU:** ESTEVAO QUEIROZ SILVA

**RÉU:** RAYMUNDO NONATO DE ARAUJO SILVA

**RÉU:** ROBERTO LOMONACO (ESPÓLIO)

**RÉU:** ALEXANDRE VICTOR FERREIRA

**RÉU:** SILVIO HENRIQUE BIANQUINI VOGAS

**RÉU:** ANDRE LUIZ CHERMONT ABICALIL

**RÉU:** YULBRENDER BREDER

**EDITAL Nº 510014579721**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Excelentíssimo Senhor Doutor ARTUR EMÍLIO DE CARVALHO PINTO, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo, 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 1ª Vara Federal levará à venda em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das Ações Cíveis Públicas, Ações de Improbidade Administrativa, ETEs e outros processos em fase de Execução a seguir relacionadas, observando artigos 877, 866, 887 e 891 do Código de Processo Civil, bem como na resolução nº 92, de 18 de Dezembro de 2009 – Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, conforme condições e regras abaixo.

**DATA E HORÁRIO:**

**1º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 08 de novembro de 2024, com encerramento às 16:00 horas, **por preço igual ou superior ao valor da avaliação.**

**2º LEILÃO:**

**DATA:** Dia 08 de novembro de 2024, com encerramento às 17:00 horas, **pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, abaixo do qual os lances serão considerados “preço vil” para os fins da lei, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.**

**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.



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

LOCAL:

O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado através do sítio eletrônico **www.rioleiloes.com.br** na data e horários estabelecidos acima, devendo os interessados em participar do LEILÃO ELETRÔNICO efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

RENATO GUEDES ROCHA, Jucerja nº 211

Telefone: 0800-707-9339

Sítio Eletrônico: **www.rioleiloes.com.br**

1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal, conforme art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil, bem como os credores hipotecários e pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horário e local acima mencionados.

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio “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”, no *caminho* “Consultas”; “Leilões Judiciais”), através do leiloeiro público (tel.: 0800-707-9339 – **www.rioleiloes.com.br**), na sede do Juízo (Av. Engenheiro Hans Gaiser, nº 26 A, Centro, Nova Friburgo—RJ, entre 12 e 17 horas) ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (01vf-nf@jfrj.jus.br).

c) 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, a ser paga pelo executado.

d) Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Ficam cientes os executados de que na hipótese de frustrar o leilão/praça entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça, seja por remição, pagamento ou parcelamento do débito, 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 ressarcimento das despesas do leiloeiro público, limitado ao valor de R\$10.000,00 (dez mil reais);

e) A inclusão no presente Edital de Leilão dos valores referentes a débitos de IPVA/Multa referente aos veículos, valor da dívida tributária atualizada para os processos com Parcelamento autorizado, bem como demais informações sobre 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, determinadas pelo MM. Juízo Federal da Vara Federal de Nova Friburgo/RJ:

f.1) a alienação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, conforme art. 892, do Código de Processo Civil 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: I – Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II – Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; III –**

**Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **IV – Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V – 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; **VI – 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. **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** 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 vincendas, 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. **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.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Em um ou noutro 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 horas), ou no primeiro dia útil subsequente com expediente bancário, na Caixa Econômica Federal, à ordem do Juízo, em conta vinculada ao processo, 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 Código de Processo Civil. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

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

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;

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 03/2011, 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 a natureza originária da aquisição, tendo em vista o contido nos termos dos artigos 130 do C.T.N., 1.499 do C.C., 903, §5º, I, Código de Processo Civil 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 tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), que será sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal, sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com as multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da 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 artigo 901 § 2º do Código de Processo Civil;

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.

g) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, exceto os incapazes, os Depositários/Executados, dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade, dos mandatários, quanto aos

bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados, do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça, conforme determina o art. 890, do Código de Processo Civil.

**h) Ciente aos eventuais interessados na aquisição de bens em Leilão Judicial perante este Juízo, que a aplicação do art. 890 do Novo Código de Processo Civil/2015, estende-se àqueles que atuam ou já atuaram junto a Justiça Federal da 2ª Região, bem como os respectivos cônjuges ou companheiros, seja qual for o regime de bens, e mesmo para os relacionamentos já dissolvidos, bem como aos respectivos parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral, até o terceiro grau, conforme art. 144, IV, c/c 148 do Novo Código de Processo Civil/2015, bem como decidido pelo C. STJ no REsp 1.368.249-RN; Rel. Min. Humberto Martins, STJ, 2ª T, j. 16/04/2013, DJe 25/04/2013 e C. CNJ no PCA 0001535-37.2013.2.00.000, DJ 02/12/2013.**

i) 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”).

j) Em caso de arrematação, o exequente (Fazenda Pública) pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

k) VISTORIA(S) DO(S) BEM(NS). A localização dos bens para visita é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visita dos bens nos locais em que se encontram. A visita livre pode dar-se de segunda-feira a sexta-feira, das 9:00 horas às 17:00 horas. Se o Executado ou Depositário impedir(em) a visita ao bem, o interessado deve entrar em contato com o escritório do Leiloeiro Oficial nomeado ou peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visita acompanhado por Oficial de Justiça, que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça.

l) 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.

Ficam cientes os licitantes que, se tratar de leilão de veículos apreendidos, devido a irregularidades, estão sujeitos à alterações no estado original em razão de sinistros, adulterações e outras alterações não detectadas no momento da perícia.

**m) 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.**

**n) O Leiloeiro Público 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 reembolsos, 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.**

## **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**, 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 f.1) acima.

2.2) REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo); Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado. Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM; Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

2.3) Após a homologação do lance vencedor, 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 pagamento pelo Arrematante através do e-mail: [financeiro@leiloesjudiciais.com.br](mailto:financeiro@leiloesjudiciais.com.br).

2.4) 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 Código de Processo Civil.

2.5) Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

2.6) 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.

2.7) 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) DA VENDA DIRETA:

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia 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.

### 4) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

4.1) 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.

4.2) 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.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.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.

### 5) DA RELAÇÃO DE BENS PENHORADOS:

#### 5.1. IMÓVEIS

**01. AUTOS: 0000521-75.2011.4.02.5105 – AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)**

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ: 03.636.198/0001-92)

**EXECUTADOS: DERMEVAL BARBOZA MOREIRA NETO (CPF: 571.708.277-00), HAMILTON SAMPAIO DA SILVA (CPF: 246.792.917-53)**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração de 1/3, correspondente a 175,66m², do Lote de Terras 03, Quadra 41, Loteamento Jardim Marileia, Rio das Ostras/RJ, CRI Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, nº 308, a saber: – Fração de 1/3 (um terço) pertencente ao executado Hamilton Sampaio da Silva, correspondente a 175,66m² (cento e setenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados) do Lote de Terras nº 03, Quadra 41, do Loteamento Jardim Marileia, situado em Rio das Ostras/RJ, medindo 17,00m de frente para a Rua Macaé; 17,00m nos fundos com o lote 05; 31,00m pelo lado direito com o lote 02; e, 31,00m pelo lado esquerdo com o lote 04, perfazendo 527,00m². Imóvel matriculado sob nº 308 no Cartório de Registro de Imóveis Ofício Único de Casimiro de Abreu/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 30 de setembro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

*Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente à quota-parte de 50% de 1/3 do cônjuge, coproprietária alheio à execução. Obs.: Sobre a parte dos coproprietários/meeiro não incide desconto e não se aplica parcelamento.*

DEPOSITÁRIO: HAMILTON SAMPAIO DA SILVA, Praça Demerval Barbosa Moreira, 14/801, Centro, Nova Friburgo/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.044.813,67 (um milhão, quarenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e sessenta e sete centavos), em 09 de agosto de 2022.**

**ÔNUS:** Indisponibilidade nos autos nº 2005.037.008396-8, da 2ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 2005.037.008570-9, da 2ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2005.037.007263-6, da 3ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2005.037.007978-3, da 2ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2005.037.008569-2, da 2ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2005.012.010594-8, da 1ª Vara Cível de Cachoeiras de Macacu/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2009.050.001327-1, da 2ª Vara Cível de Santo Antônio de Pádua/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2009.050.002573-0, da 2ª Vara Cível de Santo Antônio de Pádua/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2008.050.003464-8, da 2ª Vara Cível de Santo Antônio de Pádua/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 2008.050.000040-7, da 2ª Vara de Santo Antônio de Pádua/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0007185-2014.8.19.0037, da Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Indisponibilidade nos autos nº 0000993-76.2011.4.02.5105, da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**5.2. VEÍCULOS**

**02. AUTOS: 0049639-44.2016.4.02.5105 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

EXECUTADOS: LUCIANA PINHEIRO LUCCAS (CPF: 999.064.907-30), TOPPING INDUSTRIA E COMERCIO DE ACESSÓRIOS LTDA (CNPJ: 00.276.748/0001-11), WAGNER MARQUES MARTINS (CPF: 029.636.457-67)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo Camioneta I/GM/Captiva Sport 2.4, cor prata, ano de fabricação e modelo 2011/11, placa LQB-7051, Renavan 00387419403, Chassi 3GNAL7EC6BS670534, a gasolina, com avarias na lataria, em bom estado de conservação interno, em funcionamento e pneus em bom estado.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 19 de fevereiro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

DEPOSITÁRIO: LUCIANA PINHEIRO LUCCAS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Clélia Letícia Eulália Roseli, 372, Braunes, Nova Friburgo/RJ.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: **R\$ 409.424,81 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), em 03 de setembro de 2024.**

ÔNUS: Alienação Fiduciária com informação de baixa pela financeira ainda não registrada no Detran-RJ; Restrição de Transferência nos autos nº 0000925-58.2013.4.02.5105, da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ; Restrição de Circulação nos autos nº 0009853-53.2019.8.19.0037, da 1ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Restrição de Circulação nos autos nº 0810050-33.2023.8.19.0037, da Central de Dívida Ativa de Nova Friburgo/RJ; **Débitos de IPVA – Exercício 2024 no valor de R\$ 1.967,39, Taxas CRLV e Licenciamento – Exercícios 2023 e 2024 no valor de R\$ 537,30 e Multas no valor de R\$ 583,24, consulta realizada em 10 de outubro 2024. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.**

**03. AUTOS: 0001696-75.2009.4.02.5105 - AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ: 03.636.198/0001-92)

EXECUTADOS: ABEL MARTINEZ DOMINGUEZ (CPF: 157.835.887-68), BIO MEDIX DIAGNOSTICA LTDA (56.578.974/0001-01), MARCELO LEONE RIGUETTI (CPF: 018.166.137-38), MARIA DA SAUDADE MEDEIROS BRAGA (CPF: 057.366.764-00), STELLA COMERCIO, REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (CNPJ: 02.972.902/0001-15)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo Citroën/C4 PALLAS 20 GAF, cor preta, ano de fabricação e modelo 2008/09, placa KNT-7632, Renavam 112127940, Chassi 8BCLDRFJ29G518501, a álcool/gasolina, funcionando, em uso, e em perfeito estado de conservação.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 22.567,00 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais), em 27 de maio de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 11.283,50 (onze mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos).

DEPOSITÁRIO: ABEL MARTINEZ DOMINGUEZ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua G, 182, Santo Antônio, Itaipu, Niterói/RJ.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: **R\$ 3.939.852,86 (três milhões, novecentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), em 20 de fevereiro de 2024.**

ÔNUS: Débito de Multa no valor de R\$ 53,20; Taxas CRLV e Licenciamento – Exercício 2023 no valor de R\$ 76,77, em consulta realizada em 14 de outubro de 2024. **Outros eventuais constantes no Detran/RJ.**

**5.4. IMÓVEIS e VEÍCULOS**

**04. AUTOS: 0001019-11.2010.4.02.5105 – AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

EXEQUENTE: FNDE - FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO (CNPJ: 00.378.257/0001-81)

**EXECUTADOS:** RAYMUNDO NONATO DE ARAÚJO SILVA (cpf: 306.790.877-53), Espólio de ROBERTO LOMONACO (Rep. Pela Inventariante MARIA CRUZ LOMONACO – cpf: 054.261.837-08), AVEFRUT COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CNPJ: 03.286.022/0001-58), ALEXANDRE VICTOR FERREIRA (CPF: 848.578.037-04), BAR LANCHONETE E MERCEARIA ANARRES LTDA. (CNPJ: 02.160.891/0001-79), SÍLVIO HENRIQUE BIANQUINI VOGAS (CPF: 963.443.507-68), CASA DE FRUTAS DOIS IRMÃOS LTDA. (CNPJ: 29.129.079/0001-37), ANDRÉ LUIZ CHERMONT ABICALIL (CPF: 888.684.867-68), PANIFICAÇÃO PÃO FRANCES DE NOVA FRIBURGO LTDA. (CNPJ: 00.594.987/0001-10), YULBRENDER BREDER (CPF: 010.276.177-94), JULIANA LOBOSCO QUEIROZ (CPF: 089.620.967-90), ALDALEA MAROTTI LIMA (CPF: 010.050.587-25), TERESINHA GERINA QUEIROZ SILVA (CPF: 038.886.557-14), JOSÉ COSME MADEIRA (CPF: 158.080.257-53), ESTEVÃO QUEIROZ SILVA (CPF: 038.886.527-07)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **01)** 1/6 do Imóvel na Rua Comandante Ribeiro de Barros, 13, Centro, Nova Friburgo/RJ, dividido em térreo e 2 sobrelojas, uma alugada em bom estado a outra está vazia e em mau estado, ambas com 128,70m² cada, CRI 4º Ofício de Nova Friburgo/RJ, nº 1.950, **a saber:** – **01)** Parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do Imóvel sito à Rua Comandante Ribeiro de Barros, 13, Centro, Nova Friburgo/RJ, e seu respetivo terreno, foreiro a Municipalidade, medindo 8,25m de testada por 16,10m de frente a

fundos, confrontando de um lado com herdeiros ou sucessores de João de Luca, do outro com Alfeu Palma e fundos com José Maglia. **Obs.:** O Imóvel é dividido em térreo (loja alugada para Lojas Marisa) e duas sobrelojas (uma averbada e alugada para Centro de Treinamento Tônus) e outra não averbada na prefeitura e vazia, com placa de aluga-se, com vários pontos de vazamento de água nas paredes laterais e no teto. A Loja integra um grupo de demais lojas que fazem parte de Lojas Marisa e segundo dados do IPTU tem 128,70m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros e setenta centímetros quadrados), estando em bom estado de conservação. A primeira sobreloja encontra-se alugada e em bom estado de conservação. A segunda sobreloja está vazia e em mau estado, com diversos pontos de vazamento de água e buracos no teto de gesso. Imóvel com Inscrições Municipais nº 0005300013001-2 e nº 0005300013002-0 e matriculado sob nº 1.950 no Cartório de Registro de Imóveis 4º Ofício de Nova Friburgo/RJ, avaliada a parte ideal de 1/6 em R\$ 321.500,00 (trezentos e vinte e um mil e quinhentos reais), em 13 de outubro de 2023; **02)** Veículo Ford/Fiesta Sedan 1.6 Flex, cor predominante preta, ano de fabricação e modelo 2010/11, placa KZB-4264, Renavam 00217394469, Chassi 9BFZF54P7B8050012, em regular estado de conservação e funcionamento, avaliado em R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), em 09 de novembro de 2023.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 348.500,00 (trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 174.250,00 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais).

DEPOSITÁRIO: **01)** JULIANA LOBOSCO QUEIROZ, Rua Espírito Santo, 05, Apto 101, Olaria, Nova Friburgo/RJ; **02)** RENATA LOMONACO, Rua Farinha Filho, 12, Apto 104, Centro, Nova Friburgo/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): **01)** Rua Comandante Ribeiro de Barros, 13, Centro, Nova Friburgo/RJ; **02)** Rua Farinha Filho, 12, Apto 104, Centro, Nova Friburgo/RJ.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: **R\$ 28.041.060,64 (vinte e oito milhões, quarenta e um mil, sessenta reais e sessenta e quatro centavos), em abril de 2024.**

**ÔNUS:** **01)** Cláusula de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02)** Alienação Fiduciária com informação de baixa pela financeira ainda não registrada no Detran-RJ; Restrição de Transferência nos autos nº 2010.5105.0010193, da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ; Restrição de Transferência nos autos nº 0001186-06.2004.8.19.0037, da 3ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Restrição de Transferência nos autos nº 0004877-91.2005.8.19.0037, da 3ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; Restrição de Circulação nos autos nº 0018715-23.2013.8.19.0037, da 3ª Vara Cível de Nova Friburgo/RJ; **Débitos de IPVA – Exercício 2024 no valor de R\$ 1.237,64; Taxas CRLV e Licenciamento – Exercícios 2023 e 2024 no valor de R\$ 345,42 e Multas no valor de R\$ 1.595,01, consulta realizada em 10 de outubro de 2024. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.**

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)) e no Portal do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade de Nova Friburgo – RJ, aos 15 dias do mês de outubro de 2024. Eu, JEANINE CORRÊA DE ABREU PAIVA – Diretora de Secretaria, conferi e subscrevi.

---

Documento eletrônico assinado por **ARTUR EMÍLIO DE CARVALHO PINTO, Juiz Federal Substituto**, 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 **510014579721v4** e do código CRC **531b859d**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ARTUR EMÍLIO DE CARVALHO PINTO  
Data e Hora: 15/10/2024, às 17:6:33

---

0001019-11.2010.4.02.5105

510014579721 .V4