



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO /RJ
Rua Ministro Gama Filho, S/N, Braga, Cabo Frio/RJ
Tel.: (22) 2646-2647/2774 - E-mail: 02viji@tjrj.jus.br@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE INFRAÇÃO, MOVIDA POR ESTHER MAIA VICTORIO em face de CONAFER CONFEDERACAO NACIONAL DOS AGRICULTORES FAMILIARES E EMPREEND.FAMI.RURAIIS DO BRASIL - PROCESSO Nº 0803815-94.2024.8.19.0011, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **FABIO COSTA SOARES** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **CONAFER CONFEDERACAO NACIONAL DOS AGRICULTORES FAMILIARES E EMPREEND.FAMI.RURAIIS DO BRASIL** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, **NA MODALIDADE ELETRÔNICO/ONLINE**: O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 887 do CPC, do inciso II do Art. 884 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência do **Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 27/04/2026 às 17:10h e, não havendo licitantes, se iniciará de imediato o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, que será encerrado no dia 29/04/2026 às 17:10h.**

DO BEM A SER LEILOADO: AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO FLS. 190122916: BENS MÓVEIS: Impressora multifuncional Canon G31111, no valor de R\$ 451,08451,08; Monitor Samsung S19C301F no valor de R\$ 403,44403,44; CPU Intel Core i3-9100F no valor de R\$ 712,76712,76; Notebook Samsung i3-5005U 4GB, no valor de R\$ 750,00750,00; Mesa de escritório MDF com tampo de vidro fumê, no valor de R\$ 768,08768,08. Valor total avaliado (usados): R\$ 3.085,36. **ENCONTRADOS NA RUA AURELIANO LESSA, 97 – RAMOS.** Auto de Avaliação: Aos 30 dias do mês de abril de 2025, às 11 horas, em cumprimento ao mandado judicial expedido por este Juízo, compareci ao endereço da parte executada, situado no SCS Quadra 06, Antigo Edifício Guanabara, nº 226, Brasília-DF, onde, após as formalidades legais e observando o devido processo legal, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens descritos abaixo, com o objetivo de garantir a execução do crédito no valor de R\$ 868,64, promovendo-se penhora no valor total de R\$ 3.085,36. **BENS PENHORADOS E AVALIADOS (USADOS):** Descrição do Bem — Marca/Modelo Qtd. Valor Unitário (R\$) Valor Total(R\$): Impressora multifuncional Canon G31111, no valor de R\$ 451,08451,08; Monitor Samsung S19C301F no valor de R\$ 403,44; CPU Intel Core i3-9100F no valor de R\$ 712,76; Notebook Samsung i3-5005U 4GB, no valor de R\$ 750,00; Mesa de escritório MDF com tampo de vidro fumê, no valor de R\$ 768,08. Valor total avaliado (usados): R\$ 3.085,36. Fica nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO dos bens o Sr. Hudson Alves, inscrito na OAB/GO sob nº 50.314, o qual foi devidamente intimado neste ato para, no prazo de 15 (quinze) dias, cumprir com os deveres de guarda, conservação e apresentação dos bens penhorados sempre que solicitado, nos termos do art. 841 do Código de Processo Civil. Fica a parte executada, CONAFER - CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS AGRICULTORES FAMILIARES E

EMPREENDEDORES FAMILIARES RURAIS DO BRASIL, devidamente INTIMADA neste ato da penhora e da avaliação, bem como de que poderá apresentar impugnação no prazo. (*) VALORES AVALIADOS COM BASE EM PESQUISA DE MERCADO DE BENS USADOS - ABRIL/2025. Fontes: OLX, Mercado Livre, Amazon Brasil, e sites especializados.

DAS ADVERTÊNCIAS: **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). **3** – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **5** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). **6** - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. **7** - Violência ou fraude em arrematação judicial - 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.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **1. À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, e, deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial, sendo o valor das parcelas devidamente atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, apresentando as guias de depósito judicial pagas nos autos, conforme proposta apresentada. **3.** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **4.** O arrematante deverá pagar diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido nos caso de arrematação à vista ou parcelada e/ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, será devida a verba honorária ao Leiloeiro no valor correspondente a 5% sobre a Avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, bem com reembolso integral das despesas

adiantadas para sua realização do leilão. **5.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão, nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **6.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC.

DOS LANCES ELETRÔNICO/ONLINE: **1** - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. **2** - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado, enquanto que aos interessados no Leilão Eletrônico (Online) o cadastro e os lances eletrônicos serão efetuados exclusivamente perante o seguinte sítio eletrônico: www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandro da Silva Lacerda. **3** - O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônico deverá cadastrar-se previamente no site www.alexandroleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico, habilitando-se no referido leilão. **4** - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. **5** - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6** - Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote.

Maiores informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Rua São José, nº 40 - 4º andar - Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: www.alexandroleiloeiro.com.br. Telefone: (21)3559-2092 – (21)97500-8904. E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br e no processo nº **0803815-94.2024.8.19.0011**.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) **(CONAFER CONFEDERACAO NACIONAL DOS AGRICULTORES FAMILIARES E EMPREEND.FAMI.RURAIIS DO BRASIL)** intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPD, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. **CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 24 de fevereiro de 2026. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo _____. (ass.) **FABIO COSTA SOARES** – Juiz de Direito.