



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, extraído dos autos da ação de nº **0018944-71.2006.4.02.5101**, proposta por: **AGÊNCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO - FINAME** (representada por Bruno Machado Eiras - OAB/RJ nº 112.579) em face de **ANTONIO EUGENIO CARNEIRO PORTO** e **CEC INTERNACIONAL S/A**.

Excelentíssimo Senhor Doutor MARCELO LEONARDO TAVARES, Juiz Substituto da 10ª Vara Federal 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 especialmente aos executados, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, usufrutuários e credores, na forma estabelecida no art. 889 do CPC, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões do Leiloeiro Oficial www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br, o bem penhorado conforme Auto de Penhora e Avaliação de evento 313, em condições que se segue: **DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO** – O recebimento de lances no 1º Leilão Eletrônico se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line do Leiloeiro Oficial, ficando designado o dia **29 de fevereiro de 2024 às 13h00min, para o Primeiro Leilão Eletrônico**, ocasião que o bem será vendido por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances do 2º leilão, ficando designado, desde já o dia **07 de março de 2024, às 13h00min, para o Segundoº Leilão Eletrônico**, conforme prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** – Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Edgar de Carvalho



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Júnior, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 032. **DO OBJETO** - Auto de Penhora e Avaliação de evento 313: PENHORA dos 08 (oito) imóveis discriminados abaixo para garantia da execução cujo débito correspondente ao valor principal atualizado até 20/03/2019, importava em R\$ 527.383.234,68 (quinhentos e vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos) acrescidos dos honorários advocatícios atualizados até 20/03/2019 no valor de 2.053.408,46 (dois milhões, cinquenta e três mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e seis centavos), com os acréscimos legais pertinentes, imóveis estes identificados nas certidões de inteiro teor de registro de imóveis da Serventia Judicial do Ofício Único de Canto de Buriti, Piauí, de propriedade da CEC - Companhia Exportadora de Castanha - CNPJ No 07.977.424/0001-50, localizados no Município de Canto do Buriti - PI, a seguir:

1) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 4, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.217, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

2) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 6, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.215, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

3) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 9, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.220, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

4) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 10, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.221, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

5) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 11, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral n.º. 2, e matrícula n.º. 2.222, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

6) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 12, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral n.º. 2, e matrícula n.º. 2.223, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

7) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 13, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral n.º. 2, e matrícula n.º. 2.224, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

8) Uma gleba de terra, situada no Município de Canto do Buriti-PI, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 14, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral n.º. 2, e matrícula n.º. 2.225, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI.

AVALIAÇÃO: cada gleba de terra foi avaliada em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) totalizando o valor de R\$ 12.000,000,00 (doze milhões de reais) de acordo com os preços praticados, atualmente, no mercado imobiliário local.

DOS ÔNUS – 1) Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 4: **R-6. PENHORA** oriunda do processo de n.º 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-7. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **2)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 6: **R-7. PENHORA** oriunda do processo de n.º 0000885-33.2015.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-8. PENHORA** oriunda do processo de n.º 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **AV. 9 PENHORA** oriunda dos presentes autos. **3)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 9: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de n.º 0000885-33.2015.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-11. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **AV. 12 PENHORA** oriunda dos presentes autos. **4)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 10: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de nº 0000885-33.2015.4.058109 pelo Juízo da pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda do processo de nº ° 0018943-86.2006.4.02.5101 pelo Juízo da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro. **AV. 11. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **5)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 11: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda do processo de nº ° 0018943-86.2006.4.02.5101 pelo Juízo da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro. **AV. 11. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **6)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 12: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **7)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 13: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda do processo de nº ° 0018943-86.2006.4.02.5101 pelo Juízo da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro. **AV. 11. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **8)** Consta da certidão da GLEBA BURITIZAL 14: **R-9. PENHORA** oriunda do processo de nº 0800570-98.2017.4.05.8109 pelo Juízo da pelo Juízo da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE. **R-10. PENHORA** oriunda do processo de nº ° 0018943-86.2006.4.02.5101 pelo Juízo da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro. **AV. 11. PENHORA** oriunda dos presentes autos. **DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO - 01)** O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo haver sua exclusão do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

e especificações do bem oferecido no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes do leilão. **02)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **03)** O leilão será eletrônico de forma que todos os lances ofertados serão computados na plataforma de lances. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site do leiloeiro (www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. **04)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação far-se-á à vista. **05)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. **06)** O valor da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, enviada para o e-mail do leiloeiro, sem prejuízo da sua comprovação nos autos pelo arrematante. **07)** Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. **08)** Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação. **09)** Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos com a devida antecedência, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento a vista SEMPRE prevalecerá sobre as



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

propostas de pagamento parcelado. **10)** A venda se dará livre e desembaraçada com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 908 §1º do CPC. **11)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **12)** Não havendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, local e sítio independentemente de nova expedição. **13)** Na **hipótese de acordo ou remição**, após o início dos procedimentos para realização do leilão, fará jus o Leiloeiro à comissão de 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo do ressarcimento das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo Leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. **14)** Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser prestadas diretamente nos autos ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Treze de maio, nº 47, sala 913, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone 21 2240-7858 ou e-mail: contato@edgarcarvalholeiloeiro.com.br. Caso haja qualquer omissão porventura existente neste edital, erro material e/ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do presente edital tais como: direito de preferência, débitos e etc, serão informados no auditório virtual não podendo o interessado alegar prejuízo ou desconhecimento dos mesmos. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. E para que chegue ao conhecimento



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

de todos os presentes, o presente edital foi expedido e publicado no site do leiloeiro www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br, nos termos do art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em doze de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, M. Mº. Drº. MARCELO LEONARDO TAVARES, Juiz Federal Substituto da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.