



**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 com prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da ação de nº **0187441-62.2017.4.02.5101**, proposta por: **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO** (representada por Jansen Alberto Da Gama Barroso – Advogado da União - Mat. 1565434) em face de **APOIO AO TRABALHADOR AUTONOMO - ATA** – CNPJ: 04.011.396/0001-23 e **MICHELLE PLUBINS BULKOO** – CPF: 042.697.187-65. Terceiros Interessados: **AMÁLIA DE CASTRO PUBLINS BULKOO** – CPF: 199.253.957-04, **Locatários do apartamento 302.**

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 Certidão de Evento 114, 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 **23 de maio de 2024, às 14h00min, 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 **30 de maio de 2024, às 14h00min, para o 2º 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



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

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 Júnior, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 032. **DO OBJETO** - Certidão de Evento 114: Rua Inhangá, nº 42, apt. 302, Copacabana – Rio de Janeiro, penhora de 25% do imóvel indicado. O imóvel se trata de apartamento com dois quartos, sala, banheiro social, cozinha e dependências de empregada, tendo sido avaliado por estimativa o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do **imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** – avaliação realizada em 17.01.2023. O valor da execução é de R\$ 1.245.748,52 – Não atualizado. **DOS ÔNUS** – Imóvel matriculado sob o nº 45355 junto ao 5º RGI, em nome de Ary Publins Bulkool, inscrito no CPF de nº 042.971.647-87 casado pelo regime da comunhão de bens com Amália de Castro Publins Bulkool, inscrita no CPF de nº 199.253.957-04 (R-3). Apartamento nº 302 do edifício na Rua Inhangá, nº 42, com a fração de 30/1000 do terreno, que mede 12,00m de frente, 9,92m de fundos, 39,50m a direita e 32,00m a esquerda, confrontando pela direita com o prédio 420 da Av. N. S. de Copacabana, pela esquerda com o de nº 40 da Rua Inhangá, pelos fundos com terreno do domínio da União ou sucessores. Consta, ainda, na referida certidão: **R.6 - Penhora de 25%:** oriunda dos presentes autos. O imóvel de inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº **0644881-5** possui aproximadamente R\$ 2.185,60 (dois mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta centavos) de débitos de **IPTU** em aberto – Certidão Enfitêutica expedida no dia 15.03.2024. Consta na inscrição do imóvel junto ao **FUNESBOM** (CBMERJ nº 2304257-5) débito no valor aproximado de R\$ 247,75 (duzentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos) e que o imóvel possui 75 m² de área – Certidão expedida no dia 15.03.2024. O **CONDOMÍNIO** será intimado por telegrama e caso a unidade possua débitos, os mesmos serão informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar desconhecimento dos



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

valores. **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 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



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

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 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



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

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 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 vinte de março do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, M. Mº. Drº. MARCELO LEONARDO TAVARES, Juiz Federal Substituto da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.