



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 **0164693-70.2016.4.02.5101**, proposta por: **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO** em face de **MARCO ANTONIO FRANÇA FARIA (ESPÓLIO) - CPF: 466.448.067-91** e **SILVIA MARA CORDEIRO MOREIRA (INVENTARIANTE) - CPF: 021.132.597-02** (representados por Adv. THAÍSA DE MELO MARQUES - OAB/RJ 221.987). **Terceiros Interessados: JULIA CORDEIRO FRANÇA FARIA - CPF nº 154.763.727-76 e MONIQUE MONTEIRO MARTINS.**

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](http://www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br), o bem penhorado conforme Auto de Penhora e Avaliação de Evento 155, 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 **24 de janeiro de 2025, 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 **31 de janeiro de 2025, às 13h00min, para o Segundo 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** - Auto de Penhora e Avaliação de Evento 155: Um imóvel sito à Rua Visconde de Figueiredo, nº 83, ap. 504, Tijuca. Usando o método comparativo com ofertas de imóveis similares na região, o imóvel foi avaliado em **R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, em 29 de maio de 2024. O valor da execução é de R\$45.100,00 (Quarenta e cinco mil e cem reais). **DOS ÔNUS – 1)** Consta da certidão de ônus reais junto ao 11º Ofício e Imóveis: **AV-6. INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO** oriunda do processo de nº 0061125-39.2011.8.19.0014 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. **AV-7. INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO** oriunda do processo de nº 0001608-10.2013.4.02.5105 pelo Juízo da 24ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ. **AV-8. INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO** oriunda do processo de nº 0326048-32.2011.8.19.0001 pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital do Rio de Janeiro/RJ. **AV-9. INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO** oriunda do processo de nº 0061125-39.2011.8.19.0014 pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. **AV-10. INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO** oriunda do processo de nº 0124000-33.2008.5.01.0004 pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R-11. PENHORA DO DIREITO E AÇÃO SOBRE 50% DO IMÓVEL** oriunda do processo de nº 0061125-39.2011.8.19.0014 pelo Juízo da 29ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ. **R-12. PENHORA SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL** oriunda do processo de nº 0010018-62.2015.5.01.0241 pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **R-13. PENHORA SOBRE 50% DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL** oriunda dos presentes autos. Consta R\$663,30 de débito IPTU



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

em aberto (Inscrição no 3072307-6) – Certidão Enfitêutica expedida no dia 21/10/2024. Constatam R\$266,76 de débito FUNESBOM em aberto (nº CBMERJ: 3402326-7) – Consulta realizada no site no dia 14/11/2024. Segundo certidão do FUNESBOM o imóvel possui 208 m<sup>2</sup>. 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 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, atribuída aos 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](http://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



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

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 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



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

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](mailto: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 de todos os presentes, o presente edital foi expedido e publicado no site do leiloeiro [www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://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 e um de novembro 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.