

**EDITAL DE LEILÃO, NA FORMA ABAIXO - PRAZO - 05 (CINCO) DIAS,** extraído dos autos da Ação Monitória em cumprimento de sentença, processo nº 0003907-96.2009.4.02.5101/RJ, proposta por **TECHNICARE INSTRUMENTAL CIRURGICO LTDA** em face da **CAARJ - CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, na forma abaixo:

**A DOUTORA MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, JUÍZA FEDERAL TITULAR DA 23.<sup>a</sup> VARA FEDERAL, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI, E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:**

**FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a Executada, de que **no dia 08/10/2025 (primeira praça) às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado e devidamente autorizado por este Juízo conforme evento 462, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/10/2025 (segunda praça) às 12:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação - parágrafo único do artigo 891 do CPC**, o imóvel penhorado consoante evento 437, laudo de avaliação evento 437, valor da avaliação apresentado pela executada - evento 438, com a concordância da exequente (evento 445). O valor da execução é de R\$ 5.673.320,15

#### **DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:**

**IMÓVEL:** Prédio com 9 Pavimentos, constituído de duas lojas, sobrelojas e mais 7 pavimentos composto de salas para escritórios com dependências, situado na Avenida Marechal Câmara nº 210 (antigo nº 160, 160-A e 160-B), na freguesia de São José, Domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, antes designado por Lote 9 da Quadra 13 A, do projeto de reloteamento das quadras 11, 12, 12-B, 12-C, 13, 13-A, 14, 14-A, 14-B, 14-C e 15-A da Esplanada do Castelo, modificado do projeto nº 3085, conforme a planta arquivada sob o nº 1106, na Seção com patente da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União, no Distrito Federal, com a área de 567,00m<sup>2</sup>, incluindo a área da galeria, de forma retangular, medindo de frente e fundos 21,00m,

e, de comprimento da frente aos fundos 27.00m, incluindo a galeria, confrontando à frente com a Avenida Marechal Câmara, antiga Avenida Perimetral, à direita com a lote 10 da quadra 13-A, fundos com o Parque interno formado pelas quadras 13-A, 13, 12-C e 12-C e 12; à esquerda com o lote & da quadra 13-A.” INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01759034. **A Avaliação é de R\$ 25.046.537,55 (vinte e cinco milhões, quarenta e seis mil e quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), conforme decidido nos autos.**

De acordo com as peças disponíveis nos autos, constam na certidão imobiliária (matrícula 42577) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R-02- ARROLAMENTO:** Determinada pela Delegacia da Secretaria da Receita Previdenciária; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.001.076870-8; **R.6-ARROLAMENTO:** Oriundo da Delegacia Especial de Instituição Financeiras no Rio de Janeiro; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº 0164305-41.2014.4.02.5101; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº 0055916-25.2015.4.02.5101; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0035767-71.2016.4.02.5101; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara Federal de Execução Fiscal, penhora dos presentes autos.

Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico **www.fabianoayuppleiloeiro.com.br**, nas seguintes condições: início dos lances a partir da data de disponibilização do edital no sítio da Justiça Federal do Rio de Janeiro, com previsão de término às 12:00 horas da data da 1ª hasta pública, sendo finalizado após três minutos consecutivos sem lance. Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, 24 horas após o término desta, serão autorizados novos lances com previsão de término às 12:00 horas da data da 2ª hasta designada, sendo finalizado após 3 minutos consecutivos sem lance, a ser realizada em iguais condições de venda.

Os leilões se realizarão exclusivamente na modalidade eletrônica. Ficam os licitantes cientes de que é necessário cadastro prévio de no mínimo 24 horas antes das datas dos leilões para ser autorizado a dar lances. O cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro - **www.fabianoayuppleiloeiro.com.br**, a identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda e do comprovante de residência. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato

Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital;

Ficam cientes de que venda será feito no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, devendo o Sr. Leiloeiro providenciar imediatamente a abertura da conta e o contato com o arrematante para fornecer os dados necessários para que este efetue o depósito/transferência do valor total da arrematação à disposição do juízo e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o peticionamento eletrônico, pelo envio de mensagem eletrônica via o e-mail institucional: [23vf@jfrj.jus.br](mailto:23vf@jfrj.jus.br).

Caso o autor do maior lance não efetive o pagamento da arrematação, será esta oportunidade concedida ao segundo maior lance e assim sucessivamente, até o valor do preço mínimo. Ao autor que não comprovar o pagamento, será imposto as despesas do leiloeiro, assim como o percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão prestado por aquele auxiliar, além da proibição de participação em novos certames, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, 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”);

- Do pagamento da venda serão sub-rogados os débitos de IPTU e condomínio do bem penhorado, obedecendo as preferências legais cabendo ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) da arrematação, mais as despesas do Leiloeiro.

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 artigo 889, parágrafo único do CPC, bem como - se for o caso - os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio

direto, condomínio e usufrutuários, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado para as datas, horário e local mencionados. Intime-se o executado de que na hipótese de frustrar o leilão, após a publicação do edital de leilão, ser-lhe-á imposto as despesas realizadas pelo leiloeiro. O presente edital é publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei, para que chegue ao conhecimento do executado e dos terceiros interessados.

**DADO E PASSADO** nesta cidade do Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, SILVIA POZO LINDGREN BARRETO, Diretora de Secretaria, da 23ª Vara Federal, subscrevo. E, eu, Dr<sup>a</sup>. MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, Juíza Federal Titular da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro, assino.