

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA JUDICIÁRIA**  
Rua da Alfândega, Nº 42, 2º Andar, Centro  
  
Rio de Janeiro/RJ- CEP 20.070-000

**Processo nº 0606809-90.2018.6.19.0000**

**Relator: Desembargador Eleitoral GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA**  
**EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL**  
**PROCURADORIA: ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO DA 2ª REGIÃO**  
**EXECUTADO: ARISTEU RAPHAEL LIMA DA SILVEIRA**  
**ADVOGADO: JANUZA BRANDAO ASSAD SANTOS - OAB/RJ161600-A**  
**ADVOGADO: ALBERTO CARLOS PORTO DIAZ ANDRÉ - OAB/RJ103717**

**EDITAL Nº 11/SEPRO3/2026**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade eletrônica (on-line) e **INTIMAÇÃO**, nos termos do art. 889, do Código de Processo Civil, extraído dos autos do Processo nº 0606809-90.2018.6.19.0000, relativo a Cumprimento de Sentença movido pelo exequente UNIÃO FEDERAL em face de **ARISTEU RAPHAEL LIMA DA SILVEIRA**, na forma abaixo:

**GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA**, DESEMBARGADOR ELEITORAL DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:

**FAZ SABER** a quem interessar, em especial ao executado, que será realizado leilão público eletrônico de bem penhorado nos autos do processo judicial acima referido, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, devidamente designado por este magistrado, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 079, nos seguintes termos:

**Objeto do leilão:** Apartamento 102, do Condomínio do Edifício Fort Way, situado na Rua Adelir Novelino Marques, nº 10, Cabo Frio/RJ. Tipo de Imóvel: Imóvel Residencial; Cidade/Estado: Cabo Frio/RJ; Matrícula: 50.869; 2º Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio; Inscrição Municipal: 187144-1.

**Condições do bem:** Apartamento multiresidencial, dispõe de infraestrutura de lazer composta por churrasqueira, piscina, salão de festas e sauna, configurando padrão construtivo compatível com empreendimentos que oferecem área de convivência e bem-estar, fator que influencia positivamente na atratividade e no valor de mercado do imóvel avaliando. Área Total do Terreno (m²); 1.895m²; Área Construída 150,93m²; Idade Aparente da Construção:16 anos (2010 de acordo com RGI); Estado de Conservação; Padrão de Acabamento; **Características Adicionais e Localização:** Com base nas informações disponíveis e na análise comparativa preliminar, conclui-se que a estimativa de valor de mercado do apartamento é de aproximadamente R\$ 1.350.000,00, refletindo as características físicas, infraestrutura condominial, localização e condições de oferta na região de Passagem. **Localização:** Ótima localização em Cabo Frio com fácil acesso para a Praia do Forte, Praia do Foguete, Faculdade Estácio de Sá, Fórum, Hospital da Mulher, mercado Extra, Hortifrúti, rodoviária, centro de Cabo Frio, próximo ao centro comercial de São Cristóvão e principais bancos, escolas, farmácias, padarias, lanchonetes, restaurantes entre outros comércios variados. Fácil acesso para a Praia do Perú, Praia das Conchas, Ilha do Japonês, praias de Arraial do Cabo e Búzios.



De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro à Prefeitura Municipal de Cabo Frio e com direito a 2 vagas de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 50869 e registrado em nome de Aristeu Raphael Lima da Silveira, constando os seguintes gravames: 1) AV.5: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, processo nº 2016.035314, foi decretada indisponibilidade dos bens nome Aristeu Raphael Lima da Silveira; 2) AV.6: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal de São Gonçalo, processo nº 05005271320164025117, fica averbada a indisponibilidade dos bens de Aristeu Raphael Lima da Silveira; 3) R.8: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com informação prestada pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2025 e 2026, no valor de R\$ 4.674,58, mais acréscimos legais (Inscrição:1871441). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 665,63, referentes aos exercícios de 2023 a 2025 (Nº CBMERJ: 5291329-0). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data de 09/04/2026, ao valor de R\$ 5.707,87. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN.

**Valor da avaliação:** R\$ 1.350.000,00

**Data do primeiro leilão eletrônico:** 11/05/2026, às 12:00 horas.

**Data do segundo leilão eletrônico, caso frustrado o primeiro:** 14/05/2026, às 12:00 horas, para venda a quem oferecer o maior lance, desde que por preço não inferior a 50% da avaliação.

**Página eletrônica do leilão:** <http://www.rymerleiloes.com.br>

Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente leilão.

**Arrematação:** O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante, preferencialmente à vista, sobre o produto integral da alienação, por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao juízo da execução, para a conta da Caixa Econômica Federal atrelada à agência 4117 (art. 884, IV, do CPC e arts. 23 e 24 da Res. CNJ nº 236/2016), que pode ser obtida através do link [https://depositojudicial.caixa.gov.br/signj\\_internet/depositos-judiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/signj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/). Clicar na opção “Depósitos Judiciais NÃO enquadrados na Lei 9.703/1998 e Lei 12.099/2009 ...”, em seguida “Confirmar”, “Primeiro Depósito”, “Declaro que o processo judicial NÃO se enquadra na lei 9.703/98 ou na Lei 12.099/2009” e, por fim, “Confirmar”.

**Pagamento Parcelado:** Havendo proposta por escrito de arrematação em prestações, garantida por caução idônea e observados o § 1º e demais termos do art. 895 do CPC, as condições serão avaliadas pela Relatora. Neste caso, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado (art. 895, § 9º, do CPC). As ofertas de lance à vista deverão sempre prevalecer sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do CPC), ressaltando-se que o inadimplemento sujeita o arrematante à perda da caução em favor do exequente, que também fica autorizado a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante ou de seu fiador, os quais não serão admitidos a participar de novo leilão do bem (art. 895, § 5º, e 897 do CPC).

**Comissão do leiloeiro:** 5% sobre o valor ofertado, a ser depositado em até 24h do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED, em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro via e-mail ou contato telefônico; bem como demais custas de cartório.

Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será



apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa

Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC

O presente edital será publicado no site e no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal Regional Eleitoral do Rio de Janeiro e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), bem como no portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da Lei.

Eu, GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA, DESEMBARGADOR ELEITORAL DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO, o assino.



Este documento foi gerado pelo usuário 025.\*\*\*-26 em 14/04/2026 17:45:50

Número do documento: 2604141713583330000032060876

<https://pje.tre-rj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604141713583330000032060876>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA - 14/04/2026 17:13:58