



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro
Avenida Venezuela, 134, Bloco B – 4º andar, Bairro
Saúde, Rio de Janeiro/RJ.
CEP: 20.081-312 - Fone: (21) 3218-7973 / 7974
e-mail: 07vfcr@jfrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Doutora Caroline Vieira Figueiredo, MMª. Juíza Federal Titular da 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária 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 do presente EDITAL, que a 7ª Vara Federal Criminal levará à venda em hasta pública por meio de **ALIENACÃO ANTECIPADA**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens apreendidos na **AÇÃO PENAL** a seguir relacionado, obedecendo ao artigo 144-A do Código Penal, artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil/2015, artigo 4º – A da Lei 9.613/98, e resolução 236 de 13 de Julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça, na **MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com o recebimento de lances através do sítio eletrônico www.sevidanesleiloeira.com.br.

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 da Leiloeira Pública Oficial, ficando designado o dia **22 de maio de 2025, a partir das 14h00min, para o 1º leilão eletrônico**, ocasião em que os imóveis serão vendidos 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 **29 de maio de 2025, a partir das 14h00min, para o 2º Leilão Eletrônico**, ocasião em que os imóveis serão vendidos pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação.

O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances os imóveis estarão aptos a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Auditório” do Portal www.sevidanesleiloeira.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado os lotes em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3 (três) minutos para o seu encerramento.

DO CONDUTOR DO LEILÃO

O Leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Sandra Sevidanes, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 165, portadora do CPF de nº 741.875.207-59, com escritório profissional na Avenida Treze de Maio, nº 47, Sala 913, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP.: 20031 007, e-mail contato@sevidanesleiloeira.com.br.

DOS LANCES

Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro
Avenida Venezuela, 134, Bloco B – 4º andar, Bairro
Saúde, Rio de Janeiro/RJ.
CEP: 20.081-312 - Fone: (21) 3218-7973 / 7974
e-mail: 07vfcr@jfrj.jus.br

ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar no sítio eletrônico 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.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Fica, pelo presente, devidamente intimada à parte ré da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (art. 889 do Código de Processo Civil/2015), bem como os credores pignoratícios, coproprietário(s), instituição financeira, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horário e local acima mencionado.

Atendendo ao disposto no art. 887 do Código de Processo Civil/2015, autorizo a leiloeira pública designada a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio www.sevidanesleiloeira.com.br sem prejuízo de outras formas de publicidade, que venham a serem adotadas pela leiloeira, tendentes a mais ampla publicidade da alienação. Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br, no caminho “Consultas”; “Leilões Judiciais”), ou por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo 07vfcr@jfrj.jus.br ou, ainda, através da Leiloeira Pública Oficial no telefone 21 2220 6452, e-mail contato@sevidanesleiloeira.com.br e no escritório localizado na Avenida Treze de Maio, nº 47, Sala 913, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, conforme art. 892 do CPC/2015. 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.:

O pagamento do valor do bem deverá ser recolhido em **conta judicial** vinculada ao número do processo e à disposição deste Juízo, conforme distribuição do processo Federal. Sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão da leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante diretamente a Leiloeira no ato da Hasta Pública; O arrematante recolherá, ainda, as



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro
Avenida Venezuela, 134, Bloco B – 4º andar, Bairro
Saúde, Rio de Janeiro/RJ.
CEP: 20.081-312 - Fone: (21) 3218-7973 / 7974
e-mail: 07vfcrr@jfrj.jus.br

custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observado o mínimo de 10 (dez) UFIR e o máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei nº 9.289/1996 (Tabela III).

Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

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.

Os débitos que se sub-rogam no valor da arrematação devem ser pagos (adiantados) pelos arrematantes que serão reembolsados pelo Juízo, mediante comprovação nos autos, a fim de conferir maior celeridade no desembaraço dos bens e possibilitar a transferência de propriedade.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.

RELACÃO DOS IMÓVEIS:

Processo nº: 5080723-48.2020.4.02.5101
Autor: Ministério Público Federal
Réu: Mario Libman e Rafael Libman

LOTE 15

Imóvel com registro no 11º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, sob a matrícula nº 99.362 - Prédio e respectivo terreno sob o nº 260 da Rua General Espírito Santo Cardoso, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno em sua totalidade: 14,00m de frente; 16,00m nos fundos por 50,00m de extensão por uma lado e, 56,00m pelo outro; confrontando à direita com o prédio nº 272, à esquerda com o de número 244, ambos da mesma rua, nos fundos confronta com terreno s/nº, da Rua Uruguai, da Cooperativa habitacional da Guanabara. Inscrição nº 0314752-7 – CL nº 07299-1. PROPRIETÁRIOS: LUCY KHAIR BARBOSA, menor impúbere (1/3 na proporção de 50% para cada um); e JOSÉ CARLOS KHAIR, solteiro, engenheiro (na proporção de 1/3), todos brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Livro 3-CR, nº 66.754, fls. 39 e 1º 3-CR, nº 66.753, fls. 39, ambos deste Registro. AV. 8-99362 – INDISPONIBILIDADE DE 35,30%



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro

Avenida Venezuela, 134, Bloco B – 4º andar, Bairro

Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

CEP: 20.081-312 - Fone: (21) 3218-7973 / 7974

e-mail: 07vfcr@jfrj.jus.br

DO IMÓVEL: (Protocolo nº 601961 de 18/01/2017) Por determinação da MMa Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca da capital/RJ, Dra. Daniela Brandão Ferreira, contida no Aviso nº 1745/2016 datado de 26/12/2016, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 17/01/2017, hoje microfilmado, fica 35,30% do imóvel desta matrícula gravado com indisponibilidade em razão de Ação (Processo nº 0395457-22.2016.8.19.0001) movida em face de RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.053.214/0001-01, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo eletrônico: EBXJ 56479 MZY. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017. AV.9-99362 – **INDISPONIBILIDADE DE 35,30% DO IMÓVEL:** (Protocolo nº 628964 de 11/07/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB). Protocolo: 201907.0913.00862103 – Data do Pedido: 09/07/2019), hoje microfilmada, fica averbada a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL desta matrícula, face ação movida por RJ – RIO DE JANEIRO – TRF2 – TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO – FORUM/VARA: RJ – RIO DE JANEIRO – RJ- 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO em face de RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.053.214/0001-01 e outros (processo 05008809620194025101). AV.10 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Por determinação da 1ª vara de família da Comarca da Capital objeto do ato av.08.

O imóvel possui débito de FUNESBOM de aproximadamente R\$ 8.827,3, conforme certidão Positiva de débitos expedida no dia 24/03/2025 e possui débito de IPTU (matrícula 0314752-7) no valor aproximado de R\$ 220.953,08 conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel expedida no dia 24/03/2025.

O imóvel possui 783m² de área do terreno, conforme certidão de elementos cadastrais e está avaliado em R\$1.855.819,04 (um milhão, oitocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e quatro centavos), em novembro de 2024.

LOTE 17

Imóvel com registro no 10º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, sob a matrícula nº 9276 - Prédio à Rua dos Artistas, 80, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 13,20m de largura de frente e fundos por 42,50m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 70, antigo 20, do outro com o de nº 90 antigo 26, e nos fundos com a vila de nº 39 com entrada pela Rua Maxwell. (CL – Insc. 401.091). PROPRIETÁRIO: ADÃO GONÇALVES DE CARVALHO JUNIOR, proprietário e s/m Alayde Câmara Gonçalves de Carvalho, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão d bens, CPF nº 003.253.687-91, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR – Lº 3-AD, fls. 187 nº 14515 do 5º Ofício. AV. 12 – **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Aviso nº 1746/2016 datado de 26/12/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro de 26/12/2016, prenotado sob o nº 327971 em 17/01/2017, recebido no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/17, e tendo em vista os termos do Ofício 828/2019/OF de 19/12/302. Da lavra da Exma. Dra. Daniela Brandão Ferreira, da 1ª Vara de Família da Comarca da capital/RJ, (N/REF. Processo nº 0395457-22.2016.8.19.0001), foi decretada a indisponibilidade de 35,30% dos bens imóveis da parte que cabe à empresa RALI



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro

Avenida Venezuela, 134, Bloco B – 4º andar, Bairro

Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

CEP: 20.081-312 - Fone: (21) 3218-7973 / 7974

e-mail: 07vfcr@jfrj.jus.br

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.053.214/0001-01 na empresa Palazzo dos Artistas Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquirente do R-10, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico: EBUQ 54132 BWM. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017. AV. 13 – INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.0913.0086103 – IA – 300, de 09.07.2019, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO, processo nº 05008809620194025101, prenotada sob o nº 342877 em 10.07.2019, foi decretada a indisponibilidade dos bens da adquirente do R-10, Palazzo dos Artistas Empreendimentos Imobiliários Ltda, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. AV-14 Cancelamento de Indisponibilidade da AV-12.

O imóvel possui débito de FUNESBOM no valor aproximado de R\$4.414,89, conforme certidão expedida no dia 24/03/2025 e aproximadamente R\$150.160,31 de dívida de IPTU (matricula 0401091-4), conforme certidão efetiva expedida em 24/03/2025. **O imóvel possui 561m2 de área do terreno, conforme certidão de elementos cadastrais.**

O imóvel está avaliado em R\$ 933.934.96 (novecentos e trinta e três mil novecentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos), em novembro de 2024.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, bem como, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015), expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados na forma da Lei, através do Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região - e-DJF2R (www.jfrj.jus.br) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido nesta cidade de Rio de Janeiro/RJ, aos dezesseis de janeiro de dois mil e vinte e cinco. Eu, Barbara Leal Barreto – Diretora de Secretaria, conferi e subscrevi.

CAROLINE VIEIRA FIGUEIREDO
MMª. JUÍZA FEDERAL TITULAR
DA 7ª VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO