



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

Rua Carmela Dutra, 181, (esquina com Rua Paru) - Bairro: Agriões - CEP: 25963-140 - Fone: (21) 2152-3800 -  
www.jfrj.jus.br - Email: 01vf-te@jfrj.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000077-12.2011.4.02.5115/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**EXECUTADO:** MARIA LYGIA DE BRITO RIEKEN (RELATIVAMENTE INCAPAZ (ART. 4º CC))

**REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO:** MARCELO DE BRITO QUARTIN PINTO (CURADOR)

**EDITAL Nº 510015966988**

**EDITAL DE PRAÇA, LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**O MM. JUIZ FEDERAL TITULAR DA 1ª VARA FEDERAL DE TERESÓPOLIS, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI:**

**FAZ SABER**, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a Vara Federal Única de Teresópolis levará à venda em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações de Execução Fiscal, Cartas Precatórias e outras em fase de Execução a seguir relacionadas, obedecendo os artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, **o contido na resolução 92 de 18 de Dezembro de 2009 - Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO**, com o recebimento de lances através do sítio eletrônico [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), e com posterior **VENDA DIRETA** para os bens que resultarem em Leilão Negativo, pelo prazo de 60 (sessenta) dias após a realização do 2º Leilão, através de propostas enviadas ao sítio eletrônico [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br), conforme regras abaixo.

**1ª LEILÃO:**

**DATA:** Dia 13 de maio de 2025, a partir das 13:00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

**2ª LEILÃO:**

**DATA:** Dia 13 de maio de 2025, a partir das 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, abaixo do qual os lances serão considerados “preço vil” para os fins da lei.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

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.

**LOCAL:**

**O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado** através do sítio eletrônico **www.rioleiloes.com.br** na data e horários estabelecidos acima, **devendo os interessados em participar dessa modalidade de leilão eletrônico efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico.**

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

Renato Guedes Rocha, Jucerja nº 211

Telefone: **0800-707-9339** – [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)

**1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:**

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (cf. art. 889, § único do Código de Processo Civil/2015), **bem como os credores hipotecários e pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e locais acima mencionados.**

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil/2015, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio “[www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)”, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação. **Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (“[www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br)”, no caminho “Consultas”; “Leilões Judiciais”), pelo leiloeiro público (tel.: 0800-707-9339 – [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br)), na sede do Juízo (Rua Francisco de Sá, nº 343, Várzea, Teresópolis/RJ, entre 12 e 17 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo ([01vf-te@jfrj.jus.br](mailto:01vf-te@jfrj.jus.br)).**

c) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido **entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça**, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

avaliação/reavaliação ou sobre o valor atualizado da dívida (o que for menor), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**d) A inclusão no presente Edital de Leilão dos valores referentes a débitos de IPVA/Multa referente aos veículos, valores de avaliações dos bens, bem como demais informações sobre ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.**

**e) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:**

**e.1) lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados**, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista; caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados; **os lances para pagamento**, serão permitidos para **imóveis e veículos**, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I – Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II – Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **III – Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **IV – Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V – Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **VI – Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. **Atraso no Pagamento da Parcela:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**e.2) sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante;**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

**e.3)** o arrematante recolherá, ainda, as 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). **O recolhimento deverá ser feito através da (GRU) Guia de Recolhimento da União, conforme determina a Resolução no 3/2011, do TRF-2a Região;**

**e.4)** deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;

**e.5)** Os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, nos termos dos artigos 130 do CTN, art. 1.499 do CC, art. 903, § 5o, I, do CPC e art. 141, II, da Lei no 11.101/05, à exceção dos encargos previstos neste Edital e das obrigações *propter rem* (v.g., contrato de locação devidamente registrado – art. 576 do Código Civil/2002 –, servidões e obrigações atinentes ao direito de vizinhança, **exceto taxa de condomínio, que será sub-rogada no preço da arrematação**); neste último caso, a administradora do condomínio deverá comprovar os créditos em seu favor, submetendo-os à apreciação judicial, **respeitada a ordem de preferência do art. 187 do CTN. No caso de bem imóvel**, receberá a coisa livre de tributos do âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência estabelecida no art. 187, parágrafo único, I a III, do mesmo Código; sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. **Já no caso de veículos**, eventuais ônus tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com as multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, que em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante.

**e.6)** o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

**e.7)** em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do artigo 901, § 2º do Código de Processo Civil/2015;

**e.8)** os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

**e.9)** a remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

**e.10)** antes da expedição da Carta de Arrematação do imóvel ou do mandado de entrega do bem móvel, o arrematante poderá requerer, desde que depositado o valor do lance vencedor e das custas judiciais, a posse provisória do bem ao Juízo, que aquilatará a conveniência de sua nomeação como fiel depositário e decidirá sobre os encargos a serem suportados pelo adquirente imitido na posse. Deferida a posse, com caráter de depósito judicial, o compromisso de conservar o bem e apresentá-lo, caso solicitado, sob as penas da lei, somente cessará com a expedição da Carta ou do mandado respectivo.

**f)** Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, exceto os incapazes, os Depositários/Executados, dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade, dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados, do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça, em relação aos bens e direitos objetos de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender sua autoridade, os leiloeiros e seus prepostos, e advogados de qualquer das partes, conforme determina o art. 890, do Código de Processo Civil /2015.

**g)** Ficam cientes os eventuais interessados na aquisição de bens em Leilão Judicial perante este Juízo, que a aplicação do art. 890 do Código de Processo Civil/2015, estende-se àqueles que atuam ou já atuaram junto a Justiça Federal da 2ª Região, bem como aos respectivos cônjuges ou companheiros, seja qual for o regime de bens, e mesmo para os relacionamentos já dissolvidos, bem como aos respectivos parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral, até o terceiro grau, conforme art. 144, V, c/c 148 do CPC/2015.

**h)** Em caso de arrematação, o exequente (Fazenda Pública) pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

**i)** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição de registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

**j)** O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

## **2) DO LEILÃO ELETRÔNICO**

**2.1)** Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados **deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET**, através do site **www.rioleiloes.com.br**, **devendo os interessados efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico**, confirmarem os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, conforme disposto no item 1, alínea e.1) acima.

**2.2)** REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo); Para visualizar o vídeo é necessário o plugin Flash Player instalado. Computador: Processador Intel Celeron 1.60 Ghz, 512 Mb memória RAM; Navegador: Internet Explorer 7 ou superior; Mozilla Firefox 6 ou superior, Google Chrome 10 ou superior.

**2.3)** Após a homologação do lance vencedor pelo Leiloeiro nas datas designadas acima, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos após o recebimento das Guias de Depósito Judicial relativo ao lance ofertado, da Guia de GRU para recolhimento das custas de arrematação, bem como do número da conta bancária que o Leiloeiro indicar para o depósito/transferência do valor correspondente a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação do bem, bem como da comprovação dos pagamento pelo Arrematante através do e-mail: [financeiro@leiloesjudiciais.com.br](mailto:financeiro@leiloesjudiciais.com.br).

**2.4)** Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil/2015.

**2.5)** 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.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

**3) DA VENDA DIRETA**

**3.1)** Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado o Leiloeiro Oficial Renato Guedes Rocha, inscrito na JUCERJA nº 211 a proceder à **VENDA DIRETA** a particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**4) DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.rioleiloes.com.br](http://www.rioleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

**5) DA RELAÇÃO DE BENS:**

**5.1. BENS IMÓVEIS:**

**01. AUTOS: 0000077-12.2011.4.02.5115 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

EXEQUENTE: UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO  
(26.994.558/0001-23)

EXECUTADO: MARIA LYGIA DE BRITO RIEKEN (108.591.447-04),  
MARCELO DE BRITO QUARTIN PINTO (706.769.257-15)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Partes ideais correspondentes à meação pertencente à Executada dos seguintes imóveis: 01)** Lote nº 168-D, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 948,00m², CRI local, nº 2121; **02)** Lote nº 168-A, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 900,00m², CRI local, nº 1841; **03)** Lote nº 168-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 768,00m², CRI local, nº 1842; **04)** Lote nº 161-D, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 832,00m², CRI local, nº 1851; **05)** Lote nº 171-A, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.483,00m², CRI local nº 4.696; **06)** Lote nº 171-B, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.065,00m², CRI local nº 4.068; **07)** Lote nº 119-B, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 2.180,00m², CRI local nº 3.581; **08)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-E, da quadra I, loteamento Parque Boa União, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.050,00m², CRI local nº 3.791; **09)** Lote nº 211-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 555,00m², CRI local nº 3.585; **10)** Lote nº 168-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 858,00m², CRI local nº 3.790; **11)** Lote nº 210-D, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 697,00m², CRI local nº 3.583; **12)** Lote nº 198-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 612,00m², CRI local nº 3.584; **13)** Lote nº 124-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.360,00m², CRI local nº 3.580; **14)** Lote nº 163, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 2.000,00m², CRI local nº 4.496; **15)** Lote nº 170-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.510,00m², CRI nº 4.231; **16)** Lote nº 161-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 997,00m², CRI nº 1.850; **17)** Lote nº 170-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.265,00m², CRI local nº 4.584; **18)** Lote nº 170-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.123,00m², CRI local nº 4.583; **19)** Lote nº 124-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.480,00m², CRI local nº 3.579; **20)** Lote nº 164, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 2.000,00m², CRI local nº 4.497; **21)** Lote nº 162, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 2.000,00m², CRI local nº 2.572; **22)** Lote nº 171-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 1.095,00m², CRI local nº 4.069; **23)** Lote nº 191-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 495,00m², CRI local nº 2.535; **24)** Lote nº 211-A, da quadra I, loteamento “Parque





**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

Boa União”, Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, área total de 646,00m², CRI local nº 3.582, **a saber:** – **Partes ideais correspondentes à meação pertencente à Executada dos seguintes imóveis:**

**01)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-D, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 948,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; de profundidade com o lote nº 166, com 9,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 168-E, com 83,00m; e pelo lado esquerdo divide com o lote nº 168-C, com 75,00m. Trata-se de lote com mata nativa em aclave, e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 2.121 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), em 11 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

**02)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 900,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 30,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 168-B, com 60,00m; divide pelo lado esquerdo com um bosque, com 60,00m. Trata-se de lote com mata nativa em aclave, e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 1.841 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), em 11 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

**03)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 768,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 166, com 9,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 168-C, com 68,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 168-A, com 60,00m. Trata-se de lote com mata nativa em aclave, e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 1.842 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), em 11 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

**04)** Imóvel constituído pelo Lote nº 161-D, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 832,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 5, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 170-C e 171-A, com 18,00m; divide pelo lado direito com o



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

lote nº 162, com 50,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 161-C, com 61,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em declive, sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 1.851 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

**05)** Imóvel constituído pelo Lote nº 171-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.483,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 161-B, 161-C e 161-D, com 28,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 171-B, com 70,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 170-C, com 69,00m. Trata-se de lote com mata nativa e em aclave. Não é possível afirmar se há edificações. Imóvel matriculado sob nº 4.696 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais).

**06)** Imóvel constituído pelo Lote nº 171-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.065,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 161-B, com 15,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 171-C, com 72,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 171-C, com 72,00m. Trata-se de lote com mata nativa e em aclave. Não é possível afirmar se há edificações. Imóvel matriculado sob nº 4.068 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

**07)** Imóvel constituído pelo Lote nº 119-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 2.180,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 2, com 20,00m; divide pelos fundos com uma passagem nas vertentes, com 21,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 119-A, com 108,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 120-A, com 110,00m. Trata-se de lote em aclave, com mata nativa e sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.581 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

**08)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-E, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.050,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 166, com 9,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 169-A, com 90,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 168-D, com 83,00m. Trata-se de lote com mata nativa em aclave, e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.791 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), em 11 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

**09)** Imóvel constituído pelo Lote nº 211-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 555,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 1, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 193-A, com 15,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 192-A, com 36,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 211-B, com 38,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.585 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais).

**10)** Imóvel constituído pelo Lote nº 168-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 858,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 166, com 9,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 168-D, com 75,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 168-B, com 68,00m. Trata-se de lote com mata nativa em aclave, e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.790 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), em 11 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

**11)** Imóvel constituído pelo Lote nº 210-D, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 697,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 1, com 15,00m; divide



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

pelos fundos com o lote nº 194-A, com 15,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 211-A, com 44,80m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 210-C, com 48,20m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.583 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais).

**12)** Imóvel constituído pelo Lote nº 198-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 612,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 207-C e 207-D, com 20,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 198-B, com 35,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 197-B, com 35,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em declive e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.584 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

**13)** Imóvel constituído pelo Lote nº 124-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.360,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 2, com 20,00m; divide pelos fundos com uma passagem nas vertentes, com 21,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 124-A, com 71,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 125, com 75,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave, sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.580 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

**14)** Imóvel constituído pelo Lote nº 163, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 2.000,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente para a Aléia 5, com 40,00m; fundos para os lotes nºs 170-A, 170-B e 169-E, com 40,00m; pelo lado direito mede 50,00m confrontando com o lote nº 164, e pelo lado esquerdo mede 50,00m, confrontando com o lote nº 162. Trata-se de lote com mata nativa, em declive, sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 4.496 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

15) Imóvel constituído pelo Lote nº 170-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.510,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 161-D e 162, com 32,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 171-A, com 69,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 170-B, com 61,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 4.231 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)

16) Imóvel constituído pelo Lote nº 161-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 997,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 5, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 171-A, com 18,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 161-D, com 61,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 161-B, com 72,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em declive, sem construção aparente Imóvel matriculado sob nº 1.850 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

17) Imóvel constituído pelo Lote nº 170-B, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.265,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 162 e 163, com 29,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 170-C, com 61,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 170-A, com 54,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 4.584 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

**18)** Imóvel constituído pelo Lote nº 170-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.123,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 163, com 27,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 170-B, com 54,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 169-E, com 53,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 4.583 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

**19)** Imóvel constituído pelo Lote nº 124-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.480,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 2, com 20,00m; divide nos fundos com uma passagem nas vertentes, com 21,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 123-B, com 77,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 124-B, com 71,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave, sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.579 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais).

**20)** Imóvel constituído pelo Lote nº 164, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 2.000,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente para a Aléia 5, com 45,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 169-E e 169-D, com 40,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 165, por onde mede 50,00m; e divide pelo lado esquerdo com o lote nº 163, por onde mede 50,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em declive e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 4.497 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

**21)** Imóvel constituído pelo Lote nº 162, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 2.000,00m², que assim se descreve e caracteriza: 40,00m de frente pela Aléia 5; 40,00m nos fundos confrontando com os lotes nºs 170-B e 170-C; 50,00m de extensão por ambos os



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

lados, confrontando à direita com o lote nº 161-D e no lado esquerdo com o lote nº 163. Trata-se de lote com mata nativa, em declive, sem construção aparente. Imóvel matriculado sob nº 2.572 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

**22)** Imóvel constituído pelo Lote nº 171-C, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 1.095,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 15,00m; divide pelos fundos com os lotes nºs 160-B e 161-A, com 15,00m; divide pelo lado direito com os lotes nºs 172-A e 172-B, com 74,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 171-B, com 72,00m. Trata-se de lote com mata nativa e em aclave. Não é possível afirmar se há edificações. Imóvel matriculado sob nº 4.069 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

**23)** Imóvel constituído pelo Lote nº 191-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 495,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 4, com 16,00m; divide pelos fundos com o lote nº 192-E, com 15,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 191-B, com 32,00m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 190-B, com 34,00m. Trata-se de lote com mata nativa, em declive e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 2.535 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

**24)** Imóvel constituído pelo Lote nº 211-A, da quadra I, loteamento “Parque Boa União”, situado no lugar Boa União, 2º Distrito de Teresópolis/RJ, com área total de 646,00m², que assim se descreve e caracteriza: faz frente com a Aléia 1, com 15,00m; divide pelos fundos com o lote nº 193-C, com 15,00m; divide pelo lado direito com o lote nº 211-B, com 41,40m; divide pelo lado esquerdo com o lote nº 210-D, com 44,80m. Trata-se de lote com mata nativa, em aclave e sem edificação aparente. Imóvel matriculado sob nº 3.582 no Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em 08 de novembro de 2024.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

**Obs.:** Importante salientar que o Loteamento Parque Boa União se localiza em área rural, sendo compreendido por extensa região de mata densa e poucos imóveis edificadas; não há no local qualquer identificação de nomes de logradouros, números dos lotes e tampouco sinais demarcatórios que pudessem individualizar os lotes. Apesar de se ter diligenciado pelas ruas envolvidas, não foi possível identificar as exatas confrontações dos lotes.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL DAS PARTES IDEAIS: R\$ 1.333.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e três mil reais), em 08 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 666.500,00 (seiscentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 198.415,74 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), em 07 de março de 2022.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Conforme descrições acima.

ÔNUS: **Itens 01 a 24)** Eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

**5.2. VEÍCULOS:**

**02. AUTOS: 0232763-08.2017.4.02.5101 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (00.360.305/0001-04)

EXECUTADOS: CARLOS HENRIQUE XAVIER DE GUSMÃO (CPF: 072.392.817-79), GUSMÃO COMERCIO E TRANSPORTE LTDA. (CNPJ: 14.045.399/0001-31)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo Semi-Reboque SR/RANDON SR CA, placa NFZ-1475, ano/modelo 2005/2006, cor branca, Chassi 9ADG124356M224062, Renavam 865979910, em mau estado de conservação.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em 23 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).





**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 731.427,60 (setecentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), em 26 de janeiro de 2024.

DEPOSITÁRIO: CARLOS HENRIQUE XAVIER DE GUSMÃO, Rua Antônio Lima, 400, Barrinha, São José do Vale do Rio Preto/RJ e/ou Estrada Silveira da Motta, 21.945, 2º andar, Águas Claras, São José do Vale do Rio Preto/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Rua Antônio Lima, 400, casa, Barrinha, São José do Vale do Rio Preto/RJ (seguir pela Estrada Silveira da Mota, virar à esquerda na rua em frente ao antigo abatedouro Andriaves (km 12), passar pelo campo de futebol, seguir à direita subindo a rua Antônio Lima – o veículo está em um terreno localizado em frente à Escola Municipal Irene Lima).

ÔNUS: Alienação Fiduciária; Restrição de Transferência nos autos nº 0013283-89.2017.4.02.5113, da 1ª Vara Federal de Petrópolis/RJ; Restrição de Licenciamento nos autos nº 5089418-54.2021.4.02.5101, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; Débitos no Detran/RJ, (Taxa de Licenciamento Anual/Taxa de emissão CRVL) – Exercícios 2023, 2024 e 2025 no valor de R\$ 642,96 e Multas no valor de R\$ 520,62, consulta realizada em 14/04/2025. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.

**03. AUTOS: 5000715-13.2018.4.02.5115 – PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

EXEQUENTE: ROBERTO PACHECO DA CONCEIÇÃO (CPF: 744.433.137-53)

EXECUTADO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ: 29.979.036/0001-40)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo VW/Polo Sedan 1.6, placa LKV3G60 (antiga LKV-3660), ano/modelo 2008/2009, cor preta, a álcool/gasolina, Renavam 00125563299, Chassi 9BWDB09N89P019500, em razoável estado de conservação, compatível com a idade, em funcionamento quando da diligência, com certa dificuldade para dar partida em razão de bateria fraca ou outra eventual pane elétrica, tratando-se de automóvel que transita por zona rural.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 14 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 45.351,87 (quarenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos), em 31 de julho de 2024.

DEPOSITÁRIO: ROBERTO PACHECO DA CONCEIÇÃO.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Estrada Teresópolis/Friburgo, km 15, Imbiú, Teresópolis/RJ (próximo ao Mini Mercado Gaspar, casa verde que dista 300m após o referido estabelecimento)

ÔNUS: Restrição de Transferência; Débitos no Detran/RJ, referente a Multas valor de R\$ 215,28, consulta realizada em 14/04/2025. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.

**04. AUTOS: 5003733-66.2023.4.02.5115 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04)

EXECUTADOS: MARMORARIA DE BONSUCESSO LTDA (CNPJ: 19.141.256/0001-47), CARLOS ROBERTO FORTUNATO ROSA (CPF: 129.865.867-59)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **01)** Veículo Fiat/Strada Fire Flex, placa KWD4B70, ano/modelo 2010/2010, carroceria aberta, cor branca, a álcool/gasolina, Chassi 9BD27803MA7252521, Renavam 209314494, em estado ruim de conservação, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **02)** Máquina de corte de granito e mármore, de 5,00m de comprimento, com dois motores, avaliada em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), em 28 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 47.629,60 (quarenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), em 23 de outubro de 2023.

DEPOSITÁRIO: CARLOS ROBERTO FORTUNATO ROSA, **Rua Armando Vieira 177, Fazendinha, Teresópolis/RJ.**

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): **Estrada Doutor Rogério de Moura Estevão, s/nº, Km 28, Bonsucesso, Teresópolis/RJ.**

ÔNUS: Débitos no Detran/RJ, (IPVA/DPVAT) – Exercícios 2025 no valor de R\$ 883,65, (Taxa de Licenciamento Anual/Taxa de emissão CRVL) – Exercícios 2025 no valor de R\$ 281,29 e Multas no valor de R\$ 2.379,20, consulta realizada em 14/04/2025. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**1ª Vara Federal de Teresópolis**

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, e para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região (e-DJF2R ([www.jfrj.jus.br](http://www.jfrj.jus.br))) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido, nesta cidade de Teresópolis/RJ, aos 24 de abril de 2025. Eu, WAGNER DE OLIVEIRA ESTEVES JR, Diretor de Secretaria Substituto, conferi.

*ASSINADO ELETRONICAMENTE*

---

Documento eletrônico assinado por **CAIO MARCIO GUTTERRES TARANTO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510015966988v47** e do código CRC **21cca339**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CAIO MARCIO GUTTERRES TARANTO

Data e Hora: 24/04/2025, às 20:39:47

---

**0000077-12.2011.4.02.5115**

**510015966988.V47**