



Disponibilizado no D.E.: 07/10/2025
Prazo do edital: 15/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
23ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, 11º ANDAR, ANEXO 2 - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8234 -
www.jfrj.jus.br - Email: 23vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0063809-29.1999.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP

EXECUTADO: TERMO TECNICA LTDA

EXECUTADO: EDUARDO REZENDE CARVALHEIRA

EXECUTADO: GERMANA MARIA GOMES CARVALHEIRA

EXECUTADO: FERNANDO ANTONIO PEREIRA DE SA REMIGIO DE OLIVEIRA

EDITAL Nº 510017446725

EDITAL DE LEILÃO, NA FORMA ABAIXO – PRAZO – 05 (CINCO) DIAS, extraído dos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0063809-29.1999.4.02.5101** proposta por FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP em face de TERMO TECNICA LTDA, EDUARDO REZENDE CARVALHEIRA, GERMANA MARIA GOMES CARVALHEIRA e FERNANDO ANTONIO PEREIRA DE SA REMIGIO DE OLIVEIRA, na forma abaixo:

A DOUTORA MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, JUÍZA FEDERAL TITULAR DA 23.ª 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 o Executado, de que **no dia 04/12/2025**, através do portal de leilão eletrônico www.grupolance.com.br; pelo Leiloeiro Público IGOR BARROS DE MIRANDA CARVALHO, telefone 3003-0577, nomeado e devidamente autorizado por este Juízo conforme evento 377, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação dos bens, encerrando-se **dia 11/12/2025 às 13:00h**. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o **dia 18/12/2025 às 13:00h, 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**, os imóveis penhorados consoante evento 236, com laudo de avaliação no evento 339. O valor da execução é de R\$ 14.731.394,43 atualizado até julho de 2022.

DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS:

IMÓVEL 1: SALA 303, localizada no 3º pavimento elevado tipo, do EDIFÍCIO GERMANA SUASSUNA - EMPRESARIAL BOUTIQUE, situado na Rua Alfredo Fernandes, 295, Casa Forte, nesta cidade, composta de sala, WC e laje condensadora para ar split, com área privativa de 26,19m², área comum de 7,15m², área total de 33,34m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,023202, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Alfredo Fernandes; pelo lado direito, com o imóvel 285, da Rua Alfredo

0063809-29.1999.4.02.5101

510017446725.V7



Disponibilizado no D.E.: 07/10/2025
Prazo do edital: 15/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
23ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Fernandes, e com o imóvel 22, da Rua José de Almeida Maciel; pelo lado esquerdo, com o imóvel 305, da Rua Alfredo Fernandes; e pelos fundos, com o imóvel 52, da Rua José de Almeida Maciel. Matriculado no 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE sob nº 20.107. Inscrição municipal nº: 3.1405.230.01.0095.0016-1, sequencial nº: 7869576.

ÔNUS: R-5 – DOAÇÃO; constam débitos de IPTU no valor de R\$ 222,24, atualizado até agosto de 2025.

Avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) Lance mínimo aceito: R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)

IMÓVEL 2: SALA nº. 302, Tipo "B", localizada no 5º pavimento elevado do "EDIFÍCIO MULTICENTER DERBY", situado na rua Carlos Porto Carreiro nº 193, Derby, nesta cidade, composta de WC, com uma área útil de 31,54m2, área comum de 23,27m2 com uma área total de 54,81m2, e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,028034 do terreno de marinha onde assenta o Edifício, que se confronta pela frente, com a Rua Carlos Porto Carreiro; pelo lado direito, com o terreno da casa nº 173 na Rua Carlos Porto Carreiro; pelo lado esquerdo, com o terreno do imóvel nº 207, na Rua Carlos Porto Carreiro; e, pelos fundos, com parte do terreno do imóvel nº 188, e parte do terreno do imóvel nº 204, na Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti. Matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE sob nº 38.285. Inscrição municipal nº: 1.1550.095.04.0245.0010-2, sequencial nº: 1532570.

ÔNUS: AV.4: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA proveniente do processo nº: 0032204-23.1998.8.19.0001 em trâmite pela 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais do Recife/PE. Não constam débitos de IPTU, atualizado até agosto de 2025.

Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) Lance mínimo aceito: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais)

Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico www.grupolance.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 13 horas da datada 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 13 horas da data da 2ª hasta designada, sendo finalizado após 3 minutos consecutivos sem lance, a ser realizada em iguais condições de venda.

Condições: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser examinado(s) pelos interessados no período compreendido entre a data de intimação e o último Leilão, nos dias úteis, no horário das 09:00 às 17:00 horas, bem como estará(ão) em exposição nos locais indicados no site;



Disponibilizado no D.E.: 07/10/2025
Prazo do edital: 15/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
23ª Vara Federal do Rio de Janeiro

- 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.grupolance.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/transfêrencia 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.

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 subrogados 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.



Disponibilizado no D.E.: 07/10/2025
Prazo do edital: 15/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
23ª Vara Federal do Rio de Janeiro

DADO E PASSADO nesta cidade do Rio de Janeiro, aos 06/10/2025. Eu, FELIPE PONTUAL PEREIRA, Técnico Judiciário, digitei. Eu, SILVIA POZO LINDGREN BARRETO, Diretora de Secretaria, da 23ª Vara Federal, subscrevo. E, eu, Dr^a. MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, Juíza Federal Titular da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro, assino.

Documento eletrônico assinado por **MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO, Juíza 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 **510017446725v7** e do código CRC **7689d7d6**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIA AMELIA ALMEIDA SENOS DE CARVALHO

Data e Hora: 06/10/2025, às 10:19:52

0063809-29.1999.4.02.5101

510017446725.V7