

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO - RJ
JUÍZO DA 32ª VARA FEDERAL

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO, NA MODALIDADE ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos do Processo nº 0024932-15.2002.4.02.5101, referente a Ação de Execução em fase de Cumprimento de Sentença proposta pela UNIÃO FEDERAL em face de ILKA WALTER D'ALMEIDA, na forma abaixo:

O Doutor ANTONIO HENRIQUE CORREA DA SILVA - Juiz Federal Titular da Vara acima faz saber aos que o presente Edital virem, dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente à Devedora supramencionada e ao co-proprietário Ailton Rangel D'Almeida. Ainda, bem como a quaisquer interessados, de que pela Leiloeira Pública Silvani Lopes Dias, regularmente credenciada perante o Egrégio TRF1, inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o no. 041, e-mail: leiloeirasilvanidias@gmail.com e telefone (21)2220-1461, será realizado no dia 23/09/2026, com início às 14:00 horas e encerramento previsto para às 14h30min. (*previsão), através do portal eletrônico da pregoeira: www.leiloeirasilvani.com.br, o Primeiro Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line), do imóvel abaixo mencionado, para venda a quem mais der e maior lance oferecer, desde que por preço não inferior a avaliação ao mesmo atribuída, que devidamente corrigida pelo índice de variação da UFIR corresponde a R\$ 186.021,00 (cento e oitenta e seis mil e vinte e um reais) e, não havendo licitantes, será realizado no dia 05/10/2026, também com início às 14:00 horas e encerramento previsto para às 14h30min. (*previsão), através do mesmo portal em epígrafe, o Segundo Público Leilão na mesma modalidade eletrônica (on-line) do dito imóvel, para venda a quem mais der e maior lance oferecer, desde que por preço não inferior a 50% de sua avaliação, ou seja, R\$ 93.011,00 (noventa e três mil e onze reais), na forma abaixo:

- Dados do imóvel constante do Auto de Penhora e Avaliação - EVENTO 506.

- RUA ODITE CAMPOS Nº 293 - LOTE 10 - QUADRA 39 - BAIRRO SANTA TEREZA - MARATAÍZES/ES. Tal imóvel foi descrito como casa com dois quartos, banheiro, sala, copa, cozinha, área de serviço e varanda, com área construída de 54,55m². Nos fundos do lote, há uma construção com quarto, banheiro, cozinha e área coberta, com 38,42m², conforme projeto autenticado em 16 de fevereiro de 2001. Imóvel construído em alvenaria, coberto de laje impermeabilizada plana, sendo a construção dos fundos coberta somente de telha, com área total construída de 92,97m², em uma área de terreno igual a 200,00m². O lote 10, da quadra 39, confronta-se de frente com a referida rua, fundos com Jose Sad Meireles, lado direito com o lote 09 e esquerdo com o lote 11, conforme planta. O imóvel encontra-se com as instalações elétrica e hidráulica concluídas, apresentando condições de habitabilidade; avaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), correspondentes a **37.501,128 UFIR**, equivalentes nesta data a **R\$ 186.021,00 (cento e oitenta e seis mil e vinte e um reais).**

De acordo com a Certidão expedida pelo Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Marataízes/ES, o imóvel em tela está matriculado sob o nº 01.327 - Ficha 001, transcrito em nome da devedora Ilka Walter D'Almeida, casada sob o regime da comunhão de bens com Ailton Rangel D'Almeida. Ainda, segundo a referida certidão, consta no: **Av-3: Construção:** nos termos da certidão de habite-se da Prefeitura Municipal de Marataízes, de 19/02/2001, a proprietária fez construir no terreno objeto desta matrícula,

um imóvel residencial, situado na Rua Odithis Campos nº 293, no bairro de Santa Tereza, nesta cidade; no **Av-4: Penhora:** em cumprimento a determinação nº CAT 0055000033-7/2017, de 10/05/2017, processo nº 0024932-15.2002.4.02.5101 (2002.5101.024932-7). Tal averbação é referente à Penhora do imóvel em favor da União Federal, conforme Carta Precatória para penhora e avaliação do bem, expedida por ordem do Juízo da 32ª Vara Federal do Rio de Janeiro - RJ.

Na Prefeitura Municipal de Marataizes/ES, o imóvel está inscrito sob o no. 01.1.408.0055.001-851.

Ficam cientes os interessados na aquisição de que no ato da arrematação serão pagos: preço a vista ou a prazo de até 15 dias, mediante apresentação da caução de 30% sobre o valor ofertado, comissão da leiloeira de 5% e após, custas judiciais de 1%, conforme tabela; cientes ainda de que os créditos que recaem sobre o imóvel, até a data da arrematação, inclusive os de natureza *propter rem* - (compreendendo impostos, taxas, inclusive as de foro e cotas condominiais), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; tudo de acordo com o parágrafo único, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892, § 1º, do art. 901 e art. 908 e seus parágrafos, todos do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN.

Será responsabilidade do arrematante a apresentação ao Juízo dos requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a Imissão na Posse, baixa de gravames incidentes sobre o imóvel.

Sequem abaixo as condições da hasta pública.

Dos lanços eletrônicos (online): 1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante a leiloeira pública oficial encarregada do certame pelo sítio eletrônico já informado- (www.leiloeirasilvani.com.br); 3- O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site já informado com antecedência mínima de 48 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; 4- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 5- Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, independentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a leiloeira não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. 6- Todos os lanços efetuados por usuário certificado não serão passíveis de arrependimento. 7- As alienações são feitas em caráter “ad-corpus” sendo que as áreas mencionadas neste Edital são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 8- Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. 9- Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e

irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados - Art. 903, do CPC. 10 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais - Art. 897, do CPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão da leiloeira.

NOTAS IMPORTANTES:

***O HORÁRIO INFORMADO NESTE EDITAL PARA ENCERRAMENTO DO PREGÃO É UMA PREVISÃO**, vez que, havendo oferecimento de lance para aquisição do bem minutos ou segundos antes de tal horário de encerramento, o sistema automaticamente continuará a receber outros lances, propiciando assim, que todos possam licitar nas mesmas condições de igualdade e somente será efetivamente encerrado o embate, decorridos três minutos sem que haja qualquer nova oferta.

*É recomendado **NÃO DEIXAR O SEU LANÇO PARA O ÚLTIMO SEGUNDO**, pois trata-se de sistema eletrônico, sobre o qual a leiloeira pública não possui ingerência e qualquer falha de sinal/conexão pode ocasionar o encerramento do Leilão no horário previsto para tanto.

Quem desejar arrematar o imóvel mediante pagamento parcelado do preço ofertado deverá observar o disposto no Art. 895 do CPC, cuja transcrição encontra-se no site da leiloeira.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial - Art. 892, do CPC; devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. Serão também pagas pelo arrematante as custas judiciais de 1%, conforme tabela. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal (obtida através do site www.caixa.gov.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sr^a. Leiloeira a comissão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente da leiloeira será informada através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão do leilão, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão da leiloeira na ordem de 2,5% do valor da avaliação, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão.

Ficam por meio deste Edital intimadas sobre a realização do leilão do imóvel as Partes, Credor Pignoratício, Hipotecário, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os Usufrutuários, o Coproprietário de bem indivisível e Interessados que não forem intimados pessoalmente. Para que chegue ao conhecimento de todos e para Intimação, foi expedido o presente Edital, que será publicado no site da leiloeira. Rio de Janeiro/RJ, 12 de agosto de 2026. Eu, **(Jorge de Araujo - Diretor de Secretaria)**, o fiz digitar por autorização do MM. Dr. Juiz Federal.