



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 02º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8184
- Email: 18vf@jfrrj.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0042164-88.2012.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXEQUENTE: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO DE JANEIRO - COREN-RJ

EXECUTADO: SERGIO LUIZ SOARES DE OLIVEIRA

EXECUTADO: AGILDO JORGE PEREIRA DE AZEVEDO

EXECUTADO: MARIA CRISTINA SILVA FREITAS

EXECUTADO: VSG VISION SOLUTIONS GROUP EIRELI

DESPACHO/DECISÃO

Considerando o resultado negativo do leilão (evento 526), e tendo em vista o requerimento de alienação particular imóvel localizado no Lote 36, do PA 32.134, com testada para a Rua Maratá, antiga Rua Projetada A, localizado a 94,00m do início da curva de concordância com a Estrada dos Caboclos, Campo Grande, (matrícula 148.032, 4º Ofício do RGI) (fls. 2.985/2.989), **defiro** o requerimento, conforme disposto no art. 879, I, c/c art. 880, §§1º e 2º, do CPC, fixando, neste momento, os parâmetros para que a exequente formalize a alienação:

1) A alienação deverá ser formalizada nos autos para assinatura pelo magistrado, exequente, adquirente e executado, assim como pelos demais coproprietários, como condição à conclusão do negócio jurídico e da expedição de carta de alienação com o respectivo mandado de imissão na posse.

2) As partes devem estabelecer, antecipadamente, o responsável pelo pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e comprovar nos autos a sua quitação imediatamente após a assinatura do negócio jurídico.

3) A exequente fica autorizada à alienação do imóvel, a ser realizada no prazo de 180 dias, a contar da intimação desta decisão, podendo divulgá-la em plataforma especializada a suas expensas, cabendo ao comprador remunerar o corretor pelos serviços prestados em 5% sobre o valor da alienação.

4) As condições de pagamento são as seguintes: **i.** o pagamento pode ser à vista, por depósito judicial à disposição deste juízo (art. 892, do CPC) ou parcelado até 30 meses, nos termos do art. 895, do CPC; **ii.** caso o adquirente opte pelo parcelamento, deverá apresentar proposta a este juízo indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, §2º, do CPC); **iii.** deverá também constar da proposta a oferta mínima de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da última avaliação do bem à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses; **iv.** a segunda parcela terá seu vencimento em 30 dias após o pagamento à vista da primeira parcela, e as demais terão seu vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
18ª Vara Federal do Rio de Janeiro

sendo certo que tais parcelas estarão sujeitas a atualização conforme Manual de Cálculos da Justiça Federal; v. o valor mínimo para alienação fica fixado em 80% do valor da avaliação. O bem foi avaliado no valor de R\$ 100.000,00, conforme mandado de Evento 390, OUT273.

5) As garantias são as seguintes: por se tratar de bem imóvel, o pagamento em qualquer caso deverá ser garantido por hipoteca do próprio bem, ficando o adquirente como fiel depositário.

6) Eventuais omissões podem ser supridas pelas partes no contrato.

Ressalta-se que as condições acima expostas podem ser modificadas mediante prévio requerimento devidamente justificado, a ser analisado por este Juízo.

Após, retornem conclusos.

Documento eletrônico assinado por **ANDREA DAQUER BARSOTTI, 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 **510019265741v3** e do código CRC **febf3a1c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDREA DAQUER BARSOTTI
Data e Hora: 19/05/2026, às 16:46:09

0042164-88.2012.4.02.5101

510019265741.V3