



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI Nº 0233611-92.2017.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: SELMA BARCELOS LOPES

EXECUTADO: ENEAS ANTONIO FERREIRA

EDITAL Nº 510003058074

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 10 DIAS

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARCELO DA FONSECA GUERREIRO, JUIZ FEDERAL TITULAR DA TRIGÉSIMA VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO.

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente ao Executado, que através do site www.rioleiloes.com.br, no dia **09 de julho de 2020, com encerramento às 12h00min., por lance não inferior ao valor do saldo devedor**, acrescido de custas e demais consectários legais, será levado à venda em leilão público o bem abaixo discriminado. O leilão será presidido por RENATO GUEDES ROCHA, leiloeiro público, inscrito na JUCERJA sob o nº 211, ou seu preposto (telefone: 0800-707-9272 – sítio: www.rioleiloes.com.br).

PROCESSO Nº. 0233611-92.2017.4.02.5101 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

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

EXECUTADO(S): ENEAS ANTÔNIO FERREIRA (CPF: 810.930.477-04) e SELMA BARCELOS LOPES (CPF: 540.225.417-68)

BEM: Imóvel localizado na Rua Cadete Polônia, nº. 466, Apartamento nº. 204 e correspondente fração ideal de 8/309 do terreno na Freguesia do Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, medindo o terreno 11,25 metros de largura em ambos os lados e 96,00 metros de comprimento abaixo do nível da rua. Confronta do lado direito com o prédio nº. 444, do outro (esquerdo) com o prédio de nº. 476 e nos fundos com o terreno do I.N.P.S. com saída para a Rua Paim Pamplona. Imóvel composto de 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, sala, dependência de empregada, vaga na garagem, medindo 11,25 metros de largura em ambos os lados e 96,00 metros de comprimento. Estado de conservação regular. Imóvel matriculado sob o nº. 53.841 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Avaliado** em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 28 de novembro de 2018.

SALDO DEVEDOR: R\$ 162.061,24 (cento e sessenta e dois mil, sessenta e um reais e vinte e quatro centavos), em 18 de dezembro de 2017.

0233611-92.2017.4.02.5101

510003058074.V3



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

DEPOSITÁRIO: ENÉAS ANTÔNIO FERREIRA,

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Cadete Polônia, nº. 466, Apto. 204, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ.

A INTIMAÇÃO

Caso o executado não seja encontrado para intimação pessoal, fica devidamente intimado pela publicação do edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, com base no art. 826 do Código de Processo Civil. O credor hipotecário, usufrutuário ou senhorio direto que não tiver sido intimado pessoalmente, fica ciente pela publicação do presente Edital do respectivo leilão.

O BEM

O bem oferecido é o que consta no edital publicado no Diário Eletrônico e disponível na Secretaria da 30ª Vara Federal – RJ (Av. Rio Branco, nº. 243, Anexo II, 13º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ). Qualquer adaptação estará sujeita a confirmação pelo referido Edital. O bem será vendido no estado em que se encontra. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br), no caminho "Consultas"; "Leilões Judiciais", através do leiloeiro público (tel.: 0800-707-9272 – www.rioleiloes.com.br), na sede do Juízo, sito à Av. Rio Branco, nº. 243, Anexo II, 13º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ (entre 09:00 e 18:00 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (30vf@jfrj.jus.br).

Com base no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias de cada bem penhorado no sítio www.rioleiloes.com.br, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, com o fim de assegurar a mais ampla publicidade da alienação.

DO LEILÃO ELETRÔNICO

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados **deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET**, através do site www.rioleiloes.com.br. Os interessados devem efetuar **cadastro prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico**, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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.

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 do pagamento pelo Arrematante através do e-mail: financeiro@leiloesjudiciais.com.br.

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.

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, com a informação também dos lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sendo que poderá haver homologação da 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 Novo Código de Processo Civil.

QUEM PODE ARREMATAR

Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda. 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.

Não poderão arrematar: os tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam carregados; os incapazes, o Juiz condutor do processo, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estenderem a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou estejam sob sua administração direta ou indireta; o leiloeiro e seu preposto, e os advogados de qualquer das partes, conforme prevê o art. 890 do CPC.



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

A arrematação poderá ser feita com relação a um bem, isto é, de forma individualizada. A arrematação será feita pela melhor oferta e com preço pago à vista (artigo 892 do Código de Processo Civil), ou de forma parcelada (artigo 895 do CPC).

Em caso de 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. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: apresentação de cheque de titularidade do arrematante no valor total do parcelamento, 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 pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 48 horas, a forma de pagamento automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada. 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. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

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 comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução. O credor que não requerer perante o Juízo da execução a adjudicação do bem a ser leiloado antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, deverá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, conforme o artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes/adjudicantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

geradas, 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”).

Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará, dentro de quarenta e oito horas, ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida, conforme art. 7º da Lei nº 5.741 de 1971.

É lícito ao executado remir o imóvel hipotecado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalidará o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei nº 5.741 de 1971.

ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE

Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos:

- Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento);
- Custas Judiciais de 0,5% (meio por cento), de acordo com a Lei no 9.289 de 04 de Julho de 1996, Artigo 1º, § 2º, Tabela III;

Todos os acréscimos incidem sobre o valor do lance.

AS DÍVIDAS DO BEM

No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante.

No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

DEPÓSITO PROVISÓRIO DOS BENS PENHORADOS

Caso seja do interesse do arrematante, poderá solicitar posse provisória dos bens arrematados, logo que seja confirmado o pagamento integral dos valores devidos. O pedido dependerá de apreciação do Juiz e a posse terá caráter de depósito, pelo que o arrematante obriga-se a conservar o bem e apresentá-lo caso seja solicitado, sob as penas da Lei. O depósito cessará automaticamente com a expedição da Carta de Arrematação, que confirmará a propriedade do arrematante.

PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DO DÉBITO

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

O Juízo garantirá que o arrematante tome posse do bem leiloadado mas, a sua respectiva remoção será de responsabilidade do arrematante e correrá por sua conta.

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente da parte executada 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 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, na forma do art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam os interessados cientificados 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, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, em 15 de junho de 2020. Eu, Victor Silva de Amaral, Supervisor o fiz digitar, James Corbert Pereira, Diretor de Secretaria da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro, o conferiu e foi assinado pelo MMº. Dr. Juiz Federal, Marcelo da Fonseca Guerreiro.

(assinado eletronicamente)

MARCELO DA FONSECA GUERREIRO
Juiz Federal na Titularidade Plena



Disponibilizado no D.E.: 19/06/2020
Prazo do edital: 06/07/2020

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Documento eletrônico assinado por **MARCELO DA FONSECA GUERREIRO, Juiz Federal na Titularidade Plena**, 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 **510003058074v3** e do código CRC **2f52e83f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCELO DA FONSECA GUERREIRO

Data e Hora: 18/6/2020, às 12:30:2

0233611-92.2017.4.02.5101

510003058074.V3