



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II, 2º Andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8043 - www.jfrj.jus.br
- Email: 04vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI Nº 0014127-46.2015.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

EXECUTADO: MANOEL ROBERTO FILHO

EXECUTADO: MARIA APARECIDA DORNELAS ROBERTO

EDITAL Nº 510004376211

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO com prazo de 10 dias

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO NA TITULARIDADE PLENA, DA QUARTA VARA FEDERAL DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, 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 **19 de fevereiro de 2021, a partir das 13:00 horas** será leiloado o bem abaixo discriminado que poderá ser arrematado pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do montante correspondente à soma do valor de avaliação, mais custas e demais consectários legais. 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**).

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

PROCESSO Nº 0014127-46.2015.4.02.5101 (2015.51.01.014127-4) - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

EXEQUENTE: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (CNPJ: 04.527.335/0001-13)

EXECUTADOS: MANOEL ROBERTO FILHO (CPF: 206.587.537-20), MARIA APARECIDA DORNELAS ROBERTO (CPF: 788.184.867-72)

0014127-46.2015.4.02.5101

510004376211.V6



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

BEM: Imóvel residencial constituído pelo Apartamento nº 302, situado à Rua São Pedro, nº 288, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ, e a correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno designado por lote 93, da quadra 29, medindo a totalidade de 11,00m de frente; 15,00m de fundos; 42,50m pelo lado da Rua "T"; e 42,00m pelo lado que confronta o lote 94, confrontando nos fundos com terreno baldio. **Obs.:** O bairro apresenta características de uso misto, residencial. A região é caracterizada pela construção de casas, a grande maioria de classe média baixa. O Edifício situa-se a 500m de Comunidade de baixa renda, Fubá, Sassú e Dezoito. A localidade é servida de melhoramentos urbanos, como: asfalto; guias e sarjetas; rede de água; rede de esgoto; rede telefônica; rede de energia elétrica; iluminação pública; rede de dados (internet); TV a cabo; Coleta de lixo. O imóvel em questão tem ao todo a medida de 63,28m² (sessenta e três metros e vinte e oito centímetros quadrados), conforme aferição feita pelo perito no local, apesar de que no IPTU do imóvel conste 60,00m² (sessenta metros quadrados). O prédio tem ao todo 03 andares, com dois lances de escada com 20 degraus cada totalizando 40 degraus. Não tem elevador e existe uma área dentro, junto ao prédio que comporta vários automóveis, porém, estas vagas não são escrituradas. Quanto ao interior do imóvel, este necessita de modernização e o prédio da mesma forma. Imóvel com Inscrição Municipal nº 1825065-4 e matriculado sob nº 88.854 do Cartório de Registro de Imóveis 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ.

SALDO DEVEDOR: R\$ 212.243,24 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte quatro centavos), em 29 de outubro de 2014.

DEPOSITÁRIO: MANOEL ROBERTO FILHO.

ÔNUS: Hipoteca em favor da EMGEA - Empresa Gestora de Ativos. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua São Pedro, nº 288, Apartamento 302, Cascadura, 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



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

O bem oferecido é o que consta no edital publicado no Diário Eletrônico e afixado no mural da Secretaria da 4ª Vara Federal – RJ (Av. Rio Branco, nº. 243, Anexo II, 2º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ). Qualquer adaptação estará sujeita à 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, 2º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ (entre 12:00 e 17:00 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (04vf@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.

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 convalerá o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei nº 5.741 de 1971.

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 cadastramento 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:

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



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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**.

Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, com a informação também dos lanços 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 lanço oferecido seja, no mínimo, pelo valor do saldo devedor.

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, testamenteiros, 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.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

Será permitida a arrematação por lotes sempre que os bens leiloados comportarem divisão, a critério do leiloeiro, que deverá individualizá-los e divulgá-los antes de iniciar o leilão, se não houver decisão contrária deste Juízo. 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, nas seguintes condições: **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

(trinta) meses; **Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **Imóveis e veículos:** As prestações são 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; **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; **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; **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** 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.: sobre direito de preferência:** 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 leiloadado 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 geradas, inclusive aquelas de ordem criminal previstas no artigo 358 do Código Penal



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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.

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.

O executado deverá ser cientificado, ainda, de que na hipótese de frustrar o leilão entre a data da publicação do edital de leilão e o segundo leilão, seja por remição, pagamento ou parcelamento do débito, deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem na 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).

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.

TRANSPORTE E POSSE DEFINITIVA DOS BENS PENHORADOS

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



Disponibilizado no D.E.: 01/02/2021
Prazo do edital: 22/02/2021
Prazo de citação/intimação: 08/03/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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 25 de janeiro de 2021. Eu, José Luiz Franco Velho, Diretor de Secretaria da 4ª Vara Federal do Rio de Janeiro, o fiz digitar e conferi. Assina o MM. Juiz.

Documento eletrônico assinado por **MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA, 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 **510004376211v6** e do código CRC **b2366515**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA

Data e Hora: 29/1/2021, às 12:37:39

0014127-46.2015.4.02.5101

510004376211.V6