

**Disponibilizado no D.E.: 16/12/2021**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AV. RIO BRANCO, 243, Anexo II - 4º Andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8054 -
www.jfrj.jus.br - Email: 05vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0007707-93.2013.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: ANTONIO TEIXEIRA DUARTE

EXECUTADO: GRAW INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

EXECUTADO: GERHARD FRANZ WACKER

EDITAL Nº 510006764175

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO, NA FORMA ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, extraído dos autos do processo nº 00077079320134.025101, referente a Execução de Título Extrajudicial proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de GRAW INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., ANTONIO TEIXEIRA DUARTE e GERHARD FRANZ WACKER, na forma abaixo: O Doutor FIRLY NASCIMENTO FILHO - Juiz Federal na Vara acima, faz saber aos que o presente Edital virem, dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente aos Devedores supramencionados, à Neide Chagas Wacker, à Lidia Correia Ramalho Duarte, seus herdeiros e ou sucessores e também a quaisquer interessados, de que pela Leiloeira Pública Oficial Silvani Lopes Dias, devidamente credenciada perante a Egrégia JFRJ, 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 09/03/2022, com início às 15:00 horas e encerramento às 15h30min., através do portal eletrônico da pregoeira: www.leiloeirasilvani.com.br, o Primeiro Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line), dos imóveis constantes dos Autos de Penhora (Eventos 84 e 88), descritos nos Laudos de Avaliação (Eventos 163 e 166), para venda a quem mais der e maior lance oferecer, desde que por preço não inferior à avaliação aos mesmos atribuídas, respectivamente, de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais) (Evento 163) e de R\$ 1.215.000,00 (hum milhão, duzentos e quinze mil reais) (Evento 168). Não havendo licitantes, será realizado no dia 15/03/2022, também com início às 15:00 horas e encerramento às 15h30min., através do mesmo portal acima, o Segundo Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line) dos ditos imóveis, para venda a quem mais der e maior lance oferecer, desde que por preço não inferior a 50% das respectivas avaliações acima, ou seja, R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais) e R\$ 607.500,00 (seiscentos e sete mil e quinhentos reais), como se segue: - Descrição do primeiro imóvel conforme constante do Laudo de Avaliação (Evento 163): IMÓVEL LOCALIZADO À JORNALISTA HENRIQUE CORDEIRO Nº 270 - APARTAMENTO 1910 - BARRA DA TIJUCA- RIO DE JANEIRO/RJ, composto de 2 quartos, uma suíte,

0007707-93.2013.4.02.5101

510006764175.V3



Disponibilizado no D.E.: 16/12/2021

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal do Rio de Janeiro

sala, cozinha, banheiros, dependências uma vaga de garagem e varanda. O referido imóvel encontra-se estabelecido em condomínio fechado, com ampla estrutura, com fácil acesso ao comércio, praia, shopping e as principais avenidas da Barra da Tijuca. Avaliado por R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 9º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ, dito imóvel está matriculado sob o nº 194.573, transcrito em nome de Gerhard Franz Wacker, casado com Neide Chagas Wacker, pelo regime da separação de bens, constando ainda na dita certidão, que o referido apartamento tem a respectiva fração ideal de 0,004519 do lote 05 da quadra III do PA 39.697, que corresponderá ao aptº. 1910 com direito a uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados do edifício em construção sob o nº 270; o terreno mede 32,00m de frente pela rua Projetada C; aos fundos mede 31,00m em reta, mais 10,12m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m, mais 7,00m em reta, limitando com área destinada a bosque; 105,00m à direita e à esquerda medindo 41,00m mais 53,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, ambas limitando com área destinada à escola. O lote é atingido por faixa “non aedificandi” com 32,00m limitando com alinhamento da rua Projetada C; 41,50m no lado oposto 38,00m de profundidade pelo lado direito e 29,50m de profundidade pelo lado esquerdo; constando ainda no Av – 8: Pacto Antenupcial prenotado em 13/06/97, com o nº 664.242, às fls. 246 do livro 1-DN, instruído por certidão do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo Gerhard Franz Wacker e Neide Chagas, convencionaram adotar o regime da separação de bens, para o casamento que irão realizar, conforme escritura de 14/06/73 do Ofício de Notas do Ibirapuera/SP, livro 45, fls., 67v, registrada com o nº 329 no Livro de Registro Auxiliar, Av – 9: Casamento pelo mesmo requerimento no citado Av – 8; Av – 10: Cancelamento de Hipoteca pela Caixa Econômica Federal; R – 4, Penhora da 5ª Vara Federal do Rio de Janeiro em favor da Credora acima, nos autos do processo nº 0007707-93.2013.4.02.5101. Na prefeitura o imóvel tem a inscrição nº 1.985.134-4, constando na Certidão de Elementos Cadastrais ter posição de frente e área construída de 81m², não constando débitos de IPTU; no FUNESBOM tem a inscrição nº 2.176.118-4, não constando débitos. - Descrição do segundo imóvel conforme constante do Laudo de Avaliação (Evento 168): **IMÓVEL LOCALIZADO A AV. GENARO DE CARVALHO Nº 770 - APARTAMENTO 101 - RECREIO DOS BANDEIRANTES - RIO DE JANEIRO/RJ.** O imóvel está situado numa importante via do bairro do Recreio dos Bandeirantes, que possui pavimentação asfáltica, iluminação pública e galeria de águas pluviais. Fica a cerca de 1km da praia do Recreio dos Bandeirantes e a 500m da Av. das Americas. O prédio data do ano de 2000 e possui pavimento térreo, dois pavimentos tipo e a cobertura. No térreo estão a recepção, a garagem e o apartamento do zelador. Os pavimentos tipo possuem 3 apartamentos cada e a cobertura duas unidades. O apartamento 101, possui varanda fechada com vidro, sala, 3 quartos, sendo uma suíte, lavabo, banheiro social, área de serviço e dependências de empregada. O piso da sala e dos quartos são de tábuas corridas e da cozinha, banheiros e varandas são de cerâmica.

0007707-93.2013.4.02.5101

510006764175.V3

**Disponibilizado no D.E.: 16/12/2021**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avaliado por R\$ 1.215.000,00 (hum milhão, duzentos e quinze mil reais). De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 9º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ, dito imóvel está matriculado sob o nº 246.610, transcrito em nome de Antonio Teixeira Duarte, casado com Lidia Correia Ramalho Duarte, pelo regime da comunhão de bens, constando ainda na dita certidão, que o referido apartamento, com direito a duas vagas de garagem localizadas no pavimento térreo e a respectiva fração de 1/6 do terreno que mede: 17,00m de frente e fundos, por 33,70m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com os lotes 27 e 28, a esquerda com o lote 02 e nos fundos com o lote 24, todos da quadra 149 do PAL 19.672 de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores; constando ainda na referida certidão: R – 3: penhora da 5ª Vara Federal, em favor da Caixa Econômica Federal, nos autos do processo nº 0007707-93.2013.4.02.5101; R – 4: Penhora da 69ª Vara do Trabalho, nos autos do processo nº 0010448-16.2013.5.01.0069; R – 5: penhora da 61ª Vara do Trabalho, nos autos do processo nº 0010443-18-2013.5.01.0061. Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12; R – 6: penhora da 54ª Vara do Trabalho, nos autos do processo nº 0010333-40.2013.5.01.0054; Av – 7: Indisponibilidade decidida nos autos da ação oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos do processo nº 0278900-35.2009.5.02.0028; Av – 8: Indisponibilidade decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, processo nº 0213500-33.1998.5.05.0010; Av – 9: Indisponibilidade decidida nos autos da ação oriunda do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa de São Paulo/SP, processo nº 0066900-24.2008.5.02.0027. Na prefeitura o imóvel tem está inscrito sob o nº. 2.965.352-4, com débitos de IPTU referente aos exercícios de 2018, totalizando R\$ 3.599,77, mais acréscimos legais; exercícios de 2017, 2019 e 2020 exigibilidade suspensa; exercício de 2021 cotas em aberto referente aos meses 07 a 10, totalizando R\$ 1.903,13, mais acréscimos legais; constando na Certidão de Elementos Cadastrais ser de frente e ter área de 161,00m2. No FUNESBOM tem a inscrição nº 1.964.827-8, não constando débitos. Ficam cientes os interessados 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 valor ofertado, comissão da leiloeira de 5% e após, custas judiciais de 1%, conforme tabela; cientes ainda de que os créditos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; tudo de acordo com o inc. IV, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892 e parágrafo único do art. 908, 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 e a baixa de gravames incidente sobre os imóveis; seguindo abaixo as condições da hasta pública. Dos lanços eletrônicos (online): 1- poderão ser realizados de acordo

0007707-93.2013.4.02.5101**510006764175.V3**

**Disponibilizado no D.E.: 16/12/2021**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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, dependentes 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. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, 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 dos bens, 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. 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, conforme tabela. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF. (obtida através do site www.cef.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 ou TED. 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

0007707-93.2013.4.02.5101**510006764175.V3**

**Disponibilizado no D.E.: 16/12/2021**

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal do Rio de Janeiro

para aplicação das medidas legais cabíveis. Não serão aceitas propostas para pagamento parcelado da arrematação. No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou a extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão da leiloeira na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do art. 7º, § 3º. da Resolução o CNJ no. 236, de 13/07/2016, 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 penhorado as Partes, Credor Pignoratício, Hipotecário, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os Usufrutuários, o Coproprietário de bem indivisível, que não forem intimados pessoalmente e demais Interessados. Para que chegue ao conhecimento de todos e para Intimação, foi expedido o presente Edital, que será afixado no local de costume e publicado no site da leiloeira. Rio de Janeiro/RJ, 30 de novembro de 2021. Eu, (Claudia Peeters Peres Conti - Diretora de Secretaria), fiz digitar.

Documento eletrônico assinado por **FIRLY NASCIMENTO FILHO, 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 **510006764175v3** e do código CRC **139c730a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FIRLY NASCIMENTO FILHO
Data e Hora: 15/12/2021, às 17:15:56

0007707-93.2013.4.02.5101

510006764175 .V3