



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 13o andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8303 -
www.jftrj.jus.br/ - Email: 30vf@jftrj.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI Nº 0043731-52.2015.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

EXECUTADO: LINDINALVA DELFINO JOSE

EDITAL Nº 510007552530

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA **MARIANA PRETURLAN**, JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA 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 **06 de maio de 2022, com encerramento às 13:00 horas** (1º leilão) e, não alcançado lance superior ao da avaliação, no dia **13 de maio de 2022, com encerramento às 13:00 horas** (2º leilão), pelo maior lance, exceto pelo preço vil de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, serão levados 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: 0800-707-9339 – sítio: www.rioleiloes.com.br).

PROCESSO Nº 0043731-52.2015.4.02.5101 (2015.51.01.043731-0) - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

EXEQUENTE: EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – CNPJ: **04.527.335/0001-13**

EXECUTADA: LINDINALVA DELFINO JOSÉ – CPF: **746.385.057-91**

BEM: Apartamento nº 303, do Bloco 03, situado na Estrada do Capenha, nº 1.127, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, com direito a uma vaga de garagem, e correspondente fração de 0,002976 do terreno do Lote 01 do PA 41991, que mede na sua totalidade 20,80 m em curva interna com raio de 50,00 m mais 18,00 m em reta

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530.V6



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

mais 45,05 m em curva externa com raio de 28,50 m mais 8,00 m em reta mais 30,10 m em curva externa com raio de 22,00 m 100,00 m nos fundos, a direita partindo do alinhamento da Estrada do Capenha, mede 51,00 m aprofundando mais 27,00 m alargando o terreno mais 20,00 m mais 136,50m, ambas aprofundando o terreno, à esquerda mede em dois segmentos de 145,00 m mais 100,00 m confrontando nos fundos com terras do Engenho da Serra, à direita com terras da viúva Rocha Vaz e da viúva José Silva, e a esquerda com terras de Josué R. Lestes e outro ou sucessores. Obs.: Conforme informações da síndica, a unidade está vazia, fechada e desabitada, mas encontra-se em bom estado de conservação. Composta de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Imóvel matriculado sob nº 187.498, no Cartório de Registro de Imóveis 9º Ofício do Rio de Janeiro/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em 13 de setembro de 2021.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

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

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.916.876,72 (um milhão, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos), em 27 de maio de 2021.

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 hoje 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.

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530.V6



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (www.jfrj.jus.br), no caminho "Consultas"; "Leilões Judiciais", através do leiloeiro público (tel.: 0800-707-9339 – 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.

PRIMEIRA E SEGUNDA DATA DO LEILÃO

O leilão será realizado em até duas datas. Na primeira data, serão aceitos apenas lances iguais ou superiores ao valor da avaliação do bem. Caso não haja êxito, serão aceitos na segunda data lances superiores à metade do valor da avaliação do bem.

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 depósito/transferência do valor correspondente a comissão do



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

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 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 lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, superior a 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, 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



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

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, nas seguintes condições: **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (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; **Imóveis e veículos:** 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 leiloado antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530.V6



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

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.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

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 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”).

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;
- Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Todos os acréscimos incidem sobre o valor do lance.

AS DÍVIDAS DO BEM

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530.V6



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

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 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



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

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.

VENDA DIRETA

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **01 (um) ano**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

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 20/04/2022. Eu, PAULA DA CUNHA E SILVA ESPINDOLA DIAS, matrícula RJ13245, o digitei.

MARIANA PRETURLAN
JUÍZA FEDERAL SUBSTITUTA NA TITULARIDADE PLENA

Documento eletrônico assinado por **MARIANA PRETURLAN, Juíza Federal Substituta 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 **510007552530v6** e do código CRC **b05b46fc**.

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530.V6



Disponibilizado no D.E.: 26/04/2022
Prazo do edital: 25/05/2022
Prazo de citação/intimação: 15/06/2022

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

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARIANA PRETURLAN
Data e Hora: 25/4/2022, às 9:42:53

0043731-52.2015.4.02.5101

510007552530 .V6