



Disponibilizado no D.E.: 13/09/2022
Prazo do edital: 21/09/2022
Prazo de citação/intimação: 13/10/2022

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II, 4º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218--8033 - www.jfrj.jus.br - Email: 03vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI Nº 5023284-50.2018.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: GERALDO LUIZ CAETANO

EXECUTADO: JAINA ROSA DOS SANTOS CAETANO

EDITAL Nº 510008591444

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM LEILÃO JUDICIAL, COM PRAZO DE 5 DIAS, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº 5023284-50.2018.4.02.5101, AJUIZADA POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM FACE DE GERALDO LUIZ CAETANO E JAINA ROSA DOS SANTOS CAETANO.

FABIO TENENBLAT, JUIZ FEDERAL DA TERCEIRA VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI E NO USO DAS SUAS ATRIBUIÇÕES,

FAZ SABER por este edital de 1º e 2º leilão, intimação e notificação, com o prazo de publicação de 5 dias, aos que virem ou dele conhecimento tiverem e a todos os interessados, e especialmente aos devedores, senhorio direto, os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, que foram designados:

PRIMEIRO LEILÃO: 04 de outubro de 2022, às 13 horas, oportunidade na qual os bens serão vendidos, pelo maior lance, a partir do valor da avaliação;

SEGUNDO LEILÃO: 07 de outubro de 2022 às 13 horas, onde se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 50% do valor da avaliação, cujo laudo encontra-se à disposição dos interessados nos autos.

LEILOEIRO: leiloeiro público oficial ALAN MACHADO RIBEIRO, matriculado na JUCERJA sob o nº. 163 e no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 183.

LOCAL DOS LEILÕES: serão realizados na modalidade on-line, através do site www.alanleiloeiro.lel.br, sendo que para esclarecer quaisquer dúvidas deverá ser utilizado o e-mail alan@alanleiloeiro.com.br. As condições de venda e pagamento, bem como todas as regras do leilão, estão disponíveis no *site* e no presente edital.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: deverá o arrematante pagar, no ato da arrematação, a comissão do leiloeiro fixada na decisão consignada no evento 126 dos autos do processo, no importe de 5% sobre o valor da arrematação. **Em caso de acordo ou pagamento voluntário da dívida, deverá ser pago ao leiloeiro o valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo), acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas.**



Disponibilizado no D.E.: 13/09/2022
Prazo do edital: 21/09/2022
Prazo de citação/intimação: 13/10/2022

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal do Rio de Janeiro

ENTREGA DOS BENS: os bens serão entregues imediatamente aos arrematantes, assim que forem expedidos os mandados de entrega, carta de arrematação e mandado de imissão na posse pelo juízo. Na hipótese de alguma impossibilidade de entrega dos referidos bens, o valor pago será imediatamente devolvido ao arrematante.

DOS PAGAMENTOS: ficam cientes os interessados de que, no ato da arrematação, adjudicação ou remissão, deverão ser efetuados os seguintes pagamentos ao leiloeiro: arrematação à vista ou 25% de sinal, acrescido de 5% de comissão ao leiloeiro; despesas que serão deduzidas do produto da venda, conforme prestação de contas e custas de cartório de 1% até o máximo permitido por lei.

AVALIAÇÃO: imóvel situado na Estrada do Barro Vermelho, nº 1.720, bloco 1, apto. 305, Colégio, Rio de Janeiro/RJ, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e pequena área, uma vaga de garagem em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme termo de penhora e avaliação anexado ao evento 99 dos autos do processo.

OUTROS ESCLARECIMENTOS: o imóvel será vendido livre de débitos de IPTU, condomínio e taxas, de acordo com o art. 130 do CTN. Os devedores foram intimados da penhora no evento 99 dos autos do processo de execução hipotecária. Esclarece ainda que existem débitos de IPTU no valor total de R\$ 177,34. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume. **Ficando assim os réus, e os demais interessados, os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não sejam de qualquer modo parte na execução, intimados e notificados da hasta pública, por intermédio deste edital, suprimindo assim a exigência contida no parágrafo 1º dos artigos 880, 885, 886, 887, 889 do Código de Processo Civil.**

O presente edital será afixado no local de costume e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região, na forma da Lei (CPC, arts. 256 e 257), ficando os interessados cientes de que este juízo funciona na Av. Rio Branco, 243, anexo II, 4º andar, Cinelândia, Rio de Janeiro, no horário das 12h às 17h. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, em 08/09/2022. **CUMPRASE**, na forma e sob as penas da Lei.

Documento eletrônico assinado por **FABIO TENENBLAT, 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.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510008591444v11** e do código CRC **80312f5f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FABIO TENENBLAT
Data e Hora: 8/9/2022, às 15:54:26

5023284-50.2018.4.02.5101

510008591444.V11