



Disponibilizado no D.E.: 14/11/2023
Prazo do edital: 01/12/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II, 7º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone:
(21)3218-8264 - Email: 26vf@jfrj.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0164359-02.2017.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO DEL SOLE

EXECUTADO: LUIZ HENRIQUE CONTARDO FRANCO DE SA

EXECUTADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MONICA LOPES RIOS

EDITAL Nº 510011904853

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº **0164359-02.2017.4.02.5101**, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEL SOLE contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e OUTROS, na forma abaixo:

A DOUTORA FRANA ELIZABETH MENDES, JUÍZA TITULAR DA 26ª VARA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 10 (dez) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, LUIZ HENRIQUE CONTARDO FRANCO DE SÁ e MONICA LOPES RIOS, que no próximo dia **07 de DEZEMBRO de 2023, às 13:00 horas**, no site do leiloeiro, www.marioricart.lel.br, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, **os direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia do bem imóvel** objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **08 de DEZEMBRO de 2023**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, **o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 342.265, descrito e avaliado no evento 133: Laudo de Avaliação Indireta – Imóvel – Estrada do Guanumbi nº 306, bloco 02, apto 205 – Freguesia – Jacarepaguá – RJ**. Considerando os dados coletados na pesquisa realizada junto a endereços próximos e até no próprio empreendimento, foi avaliado o imóvel supra mencionado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). RJ 3/5/2022. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 342265: Imóvel – Apartamento 205 do bloco 2 do prédio em

0164359-02.2017.4.02.5101

510011904853 .V7



Disponibilizado no D.E.: 14/11/2023
Prazo do edital: 01/12/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

construção situado na Estrada do Guanumbi nº 306 com numeração suplementar pela Estrada dos Três Rios nº 1650, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 (uma) vaga de garagem situada indistintamente no pavimento de acesso ou no subsolo e correspondente fração ideal de 0,013252 para o apartamento do respectivo terreno; AV-1 – Memorial de Incorporação; AV-2 – Afetação; AV-3 – Convenção de Condomínio; AV-4 – Construção – habite-se concedido em 26/11/09; R-5 – Compra e Venda; AV-6 – Inscrição Fiscal – fica averbado o nº 3.138.849-9 e CL 03619-4 de Inscrição Fiscal do imóvel; R-7 – Alienação Fiduciária; AV 8- Cancelamento - da Alienação Fiduciária objeto do ato R-7; R-9 – Compra e Venda – em favor de 1) LUIZ HENRIQUE CONTARDO FRANCO DE SÁ, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, identidade CFEA/RJ 0605119007, CPF nº232.837.503-00; e 2) MONICA LOPES RIOS, solteira, do lar, identidade SECC/RJ 089428312, CPF 013.654.467-35, brasileiros, residentes nesta cidade, conviventes em união estável; R 10 – Alienação Fiduciária – em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 405.000,00. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$ 590.000,00 para o leilão público, RJ 18/5/2015; AV-11 – Cédula de Crédito Imobiliário – fica averbada a cédula de crédito imobiliário cautelar nº 1.4444.0829131-4 série 0315, Integral, emitida em 02/03/15 pela credora Caixa Econômica Federal – CEF no valor de R\$ 405.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10; AV-12 – Cancelamento – da averbação 2 de afetação; R-13 – Penhora – 5ª Vara Federal RJ, processo atualmente na 26ª Vara Federal RJ, nº 0164359-02.2017.4.02.5101 em epígrafe, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.548,24 em 10/9/21. R-14 – Penhora – 12ª Vara de Fazenda Pública, Execução Fiscal, processo nº 0239313-78.2020.8.19.0001, valor da dívida R\$ 6.731,12; AV-15 – Cancelamento do R-13; AV-16 – Retificação – em virtude do cancelamento do R-13, fica averbada a retificação do R14, que passa a ser penhora de 1º grau; R-17 - Penhora em 2º grau dos direitos do imóvel, para garantia da dívida contraída pelos devedores fiduciários LUIZ HENRIQUE CONTARDO FRANCO DE SÁ e MONICA LOPES RIOS, no valor de R\$ 114.374,25, 26ª Vara Federal, processo nº 0164359- 02.2017.4.02.5101 em epígrafe. Certidão emitida em 07/11/23. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.138.849-9 consta débito no valor de R\$ 15.550,56 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio consta débito no valor de R\$ 729,28 mais acréscimos legais. Débito atualizado da execução, anexado no evento 266, no valor de R\$ 137.304,04 mais acréscimos legais. OBS – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do CPC e do Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente efetuar o

0164359-02.2017.4.02.5101

510011904853 .V7



Disponibilizado no D.E.: 14/11/2023
Prazo do edital: 01/12/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.marioricart.lel.br) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro. Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, **o art. 358 do Código Penal tipifica como violência ou fraude em arrematação judicial: "Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem."** O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal (obtida através do site www.caixa.gov.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/email do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: www.marioricart.lel.br, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida no Art. 889 inciso I do CPC. DADO E PASSADO, nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos 10/11/2023. Eu, ALBA VALERIA PEREIRA FARIAS, TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A), o confeccionei. E eu, ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, subscrevo, autorizada pelo(a) MM. Juiz(a) Federal.

0164359-02.2017.4.02.5101

510011904853 .V7



Disponibilizado no D.E.: 14/11/2023
Prazo do edital: 01/12/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Documento eletrônico assinado por **ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria**, 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 **510011904853v7** e do código CRC **87e67532**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS

Data e Hora: 13/11/2023, às 12:10:43

0164359-02.2017.4.02.5101

510011904853 .V7