



Disponibilizado no D.E.: 06/12/2023  
Prazo do edital: 15/12/2023  
Prazo de citação/intimação: 28/02/2024

**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.jfj.jus.br  
- Email: 03vf@jfj.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 510012043656**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM LEILÃO JUDICIAL, COM PRAZO DE PUBLICAÇÃO 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 ECONÔMICA 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: 24 de janeiro de 2024, às 13 horas**, oportunidade na qual os bens serão vendidos, pelo maior lance, a partir do valor da avaliação;

**SEGUNDO LEILÃO: 26 de janeiro de 2024 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](http://www.alanleiloeiro.lel.br), sendo que para esclarecer quaisquer dúvidas deverá ser utilizado o e-mail [alan@alanleiloeiro.com.br](mailto: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**



Disponibilizado no D.E.: 06/12/2023  
Prazo do edital: 15/12/2023  
Prazo de citação/intimação: 28/02/2024

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

**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.**

**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. 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 29/11/2023. **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 **510012043656v4** e do código CRC **f872ab7f**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FABIO TENENBLAT  
Data e Hora: 1/12/2023, às 15:23:4