



Disponibilizado no D.E.: 18/04/2024
Prazo do edital: 07/05/2024

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 510012906291

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 **20 de MAIO de 2024, a partir das 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 **21 de MAIO de 2024**, 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, **os direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária em garantia do bem 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, o imóvel supra mencionado foi avaliado 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 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

0164359-02.2017.4.02.5101

510012906291.V7



Disponibilizado no D.E.: 18/04/2024
Prazo do edital: 07/05/2024

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

Fiscal do imóvel; R-7 – Alienação Fiduciária; AV8- 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; R10 – 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; AV12 – Cancelamento – da averbação 2 de afetação; R-13 – Penhora – 5ª Vara Federal RJ, processo nº 0164359-02.2017.4.02.5101, 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 0239313-78.2020.8.29.0001, 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 04/04/2024. 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\$ 18.688,53 mais acréscimos legais. Taxa de incêndio consta débito no valor de R\$ 736,86 mais acréscimos legais. Débito da execução, anexado no evento 336, no valor de R\$ 157.333,72 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 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



Disponibilizado no D.E.: 18/04/2024
Prazo do edital: 07/05/2024

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

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/e-mail 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 12/04/2024. Eu, ALBA VALERIA PEREIRA FARIAS, TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A), o digitei. E eu, ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, subscrevo, autorizada pelo(a) MM. Juiz(a) Federal.

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 **510012906291v7** e do código CRC **1bb8fbe6**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 17/4/2024, às 11:0:45

0164359-02.2017.4.02.5101

510012906291.V7