



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
29ª Vara Federal do Rio de Janeiro
Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009
Fone: (21)3218-8294 - www.jfrj.jus.br - Email: 29vf@jfrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA FEDERAL SANDRA MEIRIM CHALU BARBOSA DE CAMPOS, JUÍZA FEDERAL DA 29ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO, matriculado na JUCERJA sob o nº: 199 e/ou IGOR DE MIRANDA CARVALHO, matriculado na Jucerja sob o nº: 242**, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 18/10/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 25/10/2022 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 08/11/2022 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br**. Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** ou do e-mail **contato@mirandacarvalholeiloes.com.br**.

Execução de Título Extrajudicial nº: 0169243-11.2016.4.02.5101

Exequente: Caixa Econômica Federal

Executado: Rennes Veículos Ltda.

Executado: Valdemar Requeijo Fernandes

Executado: Jorge Jacob Ribeiro

Executado: João Ricardo do Amaral Jacob Ribeiro

Executado: Carlos Alberto Lopes Requeijo

Executado: Alex de Sousa Martins

LOTE 1

Endereço do bem: Rua Candido Benício, nº: 1.116, Praça Seca, Rio de Janeiro/RJ

Coproprietários: Luiza Helena do Amaral Ribeiro, Maria Rufina Gomes Lopes, Manuel Paulo Martins, Emília Ferras de Souza Martins, Maria Helena de Ávila Mesquita Lopes, Helena Mesquita de Oliveira Lopes, Elizabeth Lopes Almeida, Luiz Amorim Gonçalves Novo e Isabel Marques de Sá Amorim Gonçalves Novo.

Descrição do bem: 50% de um imóvel descrito como Rua Candido Benicio nº: 1.116, antigo 326, prédio e outrora nº 48-C, -prédio e respectivo terreno, domínio útil, foreiro ao Espólio de Maria Luiza da Fonseca Menezes. FREGUESIA-JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO FRE nº: 335.911. CL nº: 01593. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 22,00m de frente, igual largura nos fundos e de extensão - 90,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o prédio nº: 1100-B da rua Candido Benicio de propriedade de José Francisco de Assunção, pelo lado esquerdo com a rua Capitão Menezes, com a qual faz esquina e na linha dos fundos com o prédio nº 876 da rua Capitão Menezes, pertencente a Bartolomeu Coelho de Freitas.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária do Rio de Janeiro
29ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009

Fone: (21)3218-8294 - www.jfrj.jus.br - Email: 29vf@jfrj.jus.br

Inscrição Municipal nº: 0335911-4. Matriculado sob o nº: 62.544 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan os seguintes registros/anotações na matrícula do imóvel: R-15 – DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL de parte do imóvel com 230,05m² em favor do Município do Rio de Janeiro; Av-16 - REMANESCENTE – 1.749,95m²; AV-17 – AÇÃO DE EXECUÇÃO proveniente do proc. nº: 0014198-587.2016.8.19.0202 em trâmite pela 2ª Vara Cível de Madureira; R-18 – PENHORA proveniente do proc. nº: 0053428-16.2016.8.19.0038 em trâmite pela 3ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ; R-19 – PENHORA proveniente do proc. nº: 0000996-98.2012.5.01.0074 em trâmite pela 74ª Vara do Trabalho da Capital/RJ. Não constam débitos de IPTU, atualizado até julho de 2022.

Avaliação de 50% do bem: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais)

LOTE 2

Endereço do bem: Rua Capitão Menezes, nº: 876, Praça Seca, Rio de Janeiro/RJ

Coproprietários: Luiza Helena do Amaral Ribeiro, Maria Rufina Gomes Lopes, Manuel Paulo Martins, Emília Ferras de Souza Martins, Maria Helena de Ávila Mesquita Lopes, Helena Mesquita de Oliveira Lopes, Elizabeth Lopes Almeida, Luiz Amorim Gonçalves Novo e Isabel Marques de Sá Amorim Gonçalves Novo.

Descrição do bem: 50% de um imóvel descrito como Rua Capitão Menezes, terreno onde existiu o prédio nº 876. - FREGUESIA- Jacarepaguá. INSCRIÇÃO- FRE nº 0219509-7. C.L. 1618. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 22,00m de frente e fundos por 88,00m de extensão de cada lado, confrontando à direita com o nº 900 da rua Capitão Menezes, à esquerda com os nºs 1.116, 1.100, 1.092, 1.070, 1.050 e 1.028 da rua Candido Benício, aos fundos -confrontando com os fundos do nº 1.028 da rua Candido Benício.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan os seguintes registros/anotações na matrícula do imóvel: R-13 - AÇÃO DE EXECUÇÃO proveniente do proc. nº: 0053428-16.2016.8.19.0038 em trâmite pela 3ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ; R-14 – AÇÃO DE EXECUÇÃO proveniente do proc. nº: 0015542-52.2016.8.19.0209 em trâmite pela 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ; R-15 – PENHORA proveniente do proc. nº: 03147879-80.2016.8.19.0001 em trâmite pela 11ª Vara Cível da Capital/RJ; R-16 – PENHORA proveniente do proc. nº: 0053428-16.2016.8.19.0038 em trâmite pela 3ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ. Não constam débitos de IPTU, atualizado até julho de 2022. Constan débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 536,38, atualizado até julho de 2022.

Avaliação de 50% do bem: R\$ 580.800,00 (quinhentos e oitenta mil e oitocentos reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 290.400,00 (duzentos e noventa mil e quatrocentos reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária do Rio de Janeiro
29ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009

Fone: (21)3218-8294 - www.jfrj.jus.br - Email: 29vf@jfrj.jus.br

designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado, da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro e das taxas judiciárias até o máximo permitido em lei, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, todas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Será devida comissão ao Leiloeiro em caso de remissão ou suspensão da execução em face de acordo ou pagamento administrativo, conforme parágrafo 3º do artigo 7º da



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária do Rio de Janeiro
29ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009

Fone: (21)3218-8294 - www.jfrj.jus.br - Email: 29vf@jfrj.jus.br

Resolução nº 236/16 do CNJ. Em caso de adjudicação, será devida a comissão de 2% do valor da avaliação, devida pelo adjudicante.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 25 de julho de 2022, Eu, SANDRA MEIRIM CHALU BARBOSA DE CAMPOS, JUÍZA FEDERAL DA 29ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MMA. Juíza Federal da 29ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ.**