

EDITAL DE VENDA DIRETA

Mario Milton Bittencourt Ricart, Leiloeiro, autorizado pelo Juízo da 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Dra. FRANA ELIZABETH MENDES, nos autos da ação de Cumprimento Sentença, processo nº 0019673-58.2010.4.02.5101 em que UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO move em face de EDILCE RODRIGUES VIEIRA, em conformidade com o despacho no evento 247 e 276 e nos termos do disposto no artigo 880 do CPC, realizará VENDA DIRETA na 1ª data pelo valor da avaliação e na 2ª data por **70%** da avaliação, **iniciando-se a abertura de lances em 08/09/2025 às 12:00 horas pelo período de 90 (noventa) dias, com término em 08/12/2025, às 12:00 horas**, em seu SITE – www.marioricart.lel.br os imóveis registrados no 9º RGI, matrículas nº 23.191 (apto 103, bl 24) e nº 8578 (apto 202 bl 37), descritos e avaliados no evento 198: Laudo 2 - **Imóvel – Rua Barão nº 23 bloco 37 – apto 202 – Praça Seca – Rio de Janeiro – RJ.** Matrícula nº 8578 (9º RGI). Inscrição imobiliária – IPTU nº 1270205-6, área edificada: 48m². Avaliado em **R\$ 117.183,84** (cento e dezessete mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com base no valor médio das transações de compra e venda de apartamentos residenciais no referido logradouro em fevereiro de 2024, segundo informação extraída do portal de dados abertos da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. RJ, 16/07/2024. Laudo 3 - **Imóvel – Rua Barão nº 23 bloco 24 – apto 103 – Praça Seca – Rio de Janeiro – RJ.** Matrícula nº 23191 (9º RGI). Inscrição imobiliária – IPTU nº 1269994-8, área edificada: 48m². **Avaliado em R\$ 117.183,84** (cento e dezessete mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com base no valor médio das transações de compra e venda de apartamentos residenciais no referido logradouro em fevereiro de 2024, segundo informação extraída do portal de dados abertos da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. RJ, 16/07/2024. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 23.191: Imóvel – Rua Barão nº 23 apto 103, tipo A, 1º pavimento, bloco 24. Freguesia – Jacarepaguá – RJ.** Inscrição FRE nº 1.269.994-8 (IPTU). Proprietária – Cooperativa Habitacional dos Aeronautas e Aeroviários – AEROBITA, com sede nesta cidade. R-1 – Compra e Venda. AV-2 – Hipoteca. AV-3 – Convenção de Condomínio. R-4 – Partilha. AV-5 – Indicador Real. R-6 – Adjudicação de Metade. AV-7 – Cancelamento dos direitos creditórios constante da AV2 em virtude de quitação dada pela CEF. AV-8 – Cancelamento - da hipoteca objeto do ato AV2 em virtude de quitação dada pela CEF. R-9 – Compra e Venda – em favor de EDILCE RODRIGUES VIEIRA, brasileira, solteira, aposentada, identidade SSP/DETRAN/RJ 02119904-7, CPF nº 102.489-787-72, residente nesta cidade. Certidão emitida em 05/06/2025. **Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 8578: Imóvel – Rua Barão nº 23, apto 202, tipo C, 2º pavimento do bloco 37 com 3/1840 do terreno. Freguesia – Jacarepaguá – RJ.** Inscrição FRE nº 1.270.205-6 (IPTU). Proprietária – Cooperativa Habitacional dos Aeronautas e Aeroviários – AEROBITA, com sede nesta cidade. R-1 – Compra e Venda. AV-2 – Hipoteca. AV-3 – Cancelamento de caução – objeto do ato AV-2, face a quitação dada pela CEF. AV-4 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato AV2, face a quitação dada pela CEF. R-5 – Compra e Venda. R-6 – Compra e Venda. R-7 – Hipoteca- à Caixa Econômica Federal – CEF. Av-8 – Casamento. AV-9 – Cancelamento – do registro 7, em virtude da quitação dada pela CEF. R-10 – Compra e Venda em favor de EDILCE RODRIGUES VIEIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, identidade DETRAN/RJ 02119904-7, CPF nº 102.489.787-72, residente nesta cidade. Certidão emitida em 05/06/25. **DÉBITOS - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.269.994-8 (apto 103 bl. 24) e inscrição nº 1.270.205-6 (apto 202 bl. 37) - não constam débitos. Taxa de incêndio – (apto 103 bl. 24) – consta débito no valor de R\$ 52,95 e (apto 202 bl. 37) – consta débito no valor de R\$ 107,50 mais acréscimos legais. Débito da execução constante no**

evento 161 atualizado em 12/3/2024 no valor de R\$ 1.137.193,41 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 NCPC 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, deverão previamente efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.marioricart.leil.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 arrendimento; 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).

Condições do Leilão – Conforme decisão constante do evento 247 - A arrematação deverá se dar preferencialmente à vista conforme art. 892 do CPC, autorizado o parcelamento, cujo saldo devedor será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel, 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 fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. 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/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.leil.br de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, 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 NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. MARIO M. B. RICART – Leiloeiro Público