Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 13/11/26.

JUÍZO FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, processo nº 0017596-81.2007.4.02.5101, movida por CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA – CFIAE contra MARIA APARECIDA HUBNER, na forma abaixo:

O Doutor MAURO LUIS ROCHA LOPES, Juiz Federal da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, 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 MARIA APARECIDA HUBNER, para ciência de que no próximo dia **14 de DEZEMBRO de 2026, às 14:00 horas**, no site do leiloeiro, https://ricartleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **16 de DEZEMBRO de 2026**, 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 Registro de Imóveis da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) - 3º RGI da Comarca de Duque de Caxias- RJ, matrícula nº 12427, descrito e avaliado no evento 518: Do imóvel avaliado: **Rua Mané Garrincha nº 352 – Imbariê, Duque de Caxias – RJ, CEP: 25.271-594.** Trata-se de um imóvel residencial. O terreno possui uma área de 300m² (10m x 30m) e as edificações totalizam uma área construída de 171,89m², compreendendo uma casa, cobertura lateral, depósitos e garagem. O estado de conservação do imóvel é regular, com idade aproximada de 35 anos. **Da Metodologia da Avaliação** – Foram consideradas as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, como localização, infraestrutura urbana, padrão construtivo e estado de conservação, bem como a oferta e demanda do mercado imobiliário local. **Da Identificação e Caracterização do Imóvel –** No imóvel, encontra-se, no lote: de 10m x 30m, totalizando 300m² encontram-se edificados: 1 (uma) casa, com área total de cerca de 113,90m²; 1 (cobertura) lateral direita do terreno com cerca de 7,77m²; 1 (um) depósito no fundo do terreno à direita, com cerca de 17,10m²; 1 (um) depósito/garagem no fundo à esquerda, com cerca de 27,52m²; 4 (quatro) depósitos laterais na esquerda com cerca de 5,60m². A casa é composta de: 1 (uma) sala; 2 (dois) quartos; 1 (uma) suíte; 1 (um) banheiro social; 1 (uma) cozinha; 1 (uma) área de serviço; 1(uma) varanda/fundos; 1 (uma) área de serviço; 1 (uma); 1 (uma) sala de jogos. Total: 113,90m² + 7,77m² + 17,10m² + 27,52m² + 5,60m² = **171,89m². Do valor de mercado –** Após a análise técnica e o tratamento dos dados do mercado, o valor de mercado para venda do imóvel, na data de referência de julho de 2026, foi determinado em **R$ 230.444,33 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos). Data: 27/7/26.** OBS – o laudo na íntegra encontra-se nos autos no evento 518. Conforme certidão emitida pelo Registro de Imóveis da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) - 3º RGI da Comarca de Duque de Caxias, do imóvel inscrito na matrícula nº 12427: Imóvel – Prédio nº 352 da Rua Mané Garrincha, residência unifamiliar de 1 pavimento, com a área construída de 38,04m², edificado no lote de terreno nº 14, da quadra 04, situado no lugar denominado “Jardim Residencial 22 de Abril”, no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 10,00m de frente igual largura na linha dos fundos, por 30,25m de extensão na frente aos fundos por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o nº 362, pelo lado esquerdo com o nº 342 e nos fundos com o nº 351, com a área de 302,05m². Código imobiliário nº 3.3.377.014.001 e Inscrição nº 306204. Proprietária: MARIA APARECIDA HUBNER,

brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da carteira de identidade nº 06546141-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 755.525.077-25, residente e domiciliada nesta cidade. **AV-01 -** Hipoteca – à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica CFIAE. Certidão emitida em 09/11/26. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3062604 consta débito no valor de R$ 3.650,87 mais acréscimos legais. OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lanços pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (https://ricartleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passiveis 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). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, 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, TED OU PIX; 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: https://ricartleiloes.com.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, suprindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Kelly Meire Peixoto Menezes, Diretora de Secretaria, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. MAURO LUIS ROCHA LOPES - Juiz Federal.