

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> m 15/6/26

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 DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0504721-80.2011.4.02.5101, movida por CAIXA DE CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM contra JOSÉ DE RIBAMAR CUTRIM GOMES, 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 JOSÉ DE RIBAMAR CUTRIM GOMES e JUREMA REGINA BRITTES CUTRIM GOMES, para ciência de que no próximo dia **03 de AGOSTO de 2026, às 13:00 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 **04 de AGOSTO 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 11º RGI, matrícula nº 68.003, descrito e avaliado NO ev 389: **Estrada Governador Chagas Freitas nº 800 bloco 7, apto 206 – Portuguesa – Ilha do Governador – RJ. Avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) RJ, 10/6/2023.** Conforme certidão emitida pelo 11º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 68.003: Imóvel – Apartamento nº 206 do bloco 07, situado na Estrada do Tubiacanga nº 800, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito a uma vaga para automóvel no estacionamento, e sua correspondente fração ideal de 0,002892 do respectivo terreno. Proprietária: Caixa de Construções de Casas para o pessoal do Ministério da Marinha, com sede nesta cidade, CGC nº 00.394.502/0058-80. Habite-se concedido em 05/10/1983. **AV-1** - Hipoteca – ao Banco Nacional da Habitação. **AV-2** – Desligamento da Hipoteca – referente ao ato anterior, em virtude de autorização dada pelo credor. **R-3** – Compra e Venda – a proprietária vendeu o imóvel a JOSÉ DE RIBAMAR CUTRIM GOMES, militar, e sua mulher JUREMA REGINA BRITTES CUTRIM GOMES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 289.210.207-30 e 512.528.217-00, residentes e domiciliados nesta cidade. **R-04** – Hipoteca – pelo mesmo título da AV2, os adquirentes qualificados no R3, deram o imóvel em primeira hipoteca à vendedora, qualificada na matrícula. **AV-5** – Caução – Pelo mesmo título da AV2, a credora hipotecária constante do R4, caucionou os seus direitos creditórios em favor do Banco Nacional da Habitação. A convenção de condomínio do edifício foi registrada no Livro Auxiliar 3-A, às fls. 205, sob o nº 2059. **AV-6** – Sucessão – De acordo com o Decreto-Lei nº 2291/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação – BNH, passando a Caixa Econômica Federal a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. **AV-7** - Cancelamento de Caução – Pelo mesmo documento da AV6, fica cancelada a caução que gravava o imóvel desta matrícula, objeto da AV5, em virtude da autorização da Credora Caixa Econômica Federal. **AV-8** – Cancelamento de Hipoteca – fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do R4, em virtude de autorização dada pela Credora Caixa de construções de Casas para o pessoal do Ministério da Marinha. **AV-9** – Revisão de Logradouro - a Estrada do Tubiacanga é atualmente denominada **Estrada Governador Chagas Freitas**. **R-10** – Hipoteca - De acordo com Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, datado de 30.03.2007, JOSÉ DE RIBAMAR CUTRIM GOMES, brasileiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.210.207-30, e sua mulher JUREMA REGINA BRITTES CUTRIM

GOMES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 512.528.217-00, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, deram o imóvel desta matrícula em hipoteca a Caixa de Construções de Casas para o pessoal do Ministério da Marinha – CCCPM, CNPJ nº 03.332.937/0001-52, com sede nesta cidade, em garantia de uma dívida de R\$ 85.000,00 a ser paga em 183 meses, calculada pelo Sistema SACRE, aos juros de 12% + TR ao ano, vencendo-se a primeira prestação de acordo com a cláusula sétima deste contrato, no valor de R\$ 1.360,38. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. **R-11 – Penhora – 2ª Vara Federal RJ, processo 0504721-80.2011.4.02.5101 em epígrafe, valor da dívida R\$ 67.897,23 em 10/6/23. Certidão emitida em 09/06/2026. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.645.927-3 consta débito no valor de R\$ 2.110,35 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 294,34 mais acréscimos legais. Débito Condominial conforme planilha anexada aos autos, atualizada em 11/06/2026 no valor de R\$ 2.813,01 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha constante do ev. 502, em 12/9/2024 no valor de R\$ 250.617,60 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 lances 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 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). 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, suprimindo 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 quinze dias do mês de junho 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.