



Disponibilizado no D.E.: 19/12/2025
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 08/04/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II, 4º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218--8033 - www.jfrj.jus.br
- Email: 03vf@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABI Nº 0008485-87.2018.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: RICARDO DA SILVA RONDON

EDITAL Nº 510018098308

FABIO TENENBLAT, JUIZ FEDERAL TITULAR DA TERCEIRA VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO,

FAZ SABER aos que virem, ou conhecimento tiverem, do presente edital de intimação para ciência de leilão eletrônico, com prazo de publicação de 10 dias, especialmente ao executado, que no **dia 17/03/2026**, a partir da data da publicação até as 14h, após 3 minutos consecutivos sem lance, o leiloeiro público Leonardo Schulmann irá aceitar lances e vender em primeiro leilão eletrônico a quem mais der acima da avaliação o bem a seguir descrito. Se não houver licitantes, será vendido em definitivo em 2º leilão eletrônico, no **dia 19/03/2026**, nas mesmas condições, do fim do 1º leilão até as 14h, após 3 minutos consecutivos sem lance, para quem mais oferecer eletronicamente, acima de 50% da avaliação. Trata-se do bem penhorado e avaliado nos referidos autos, com **matrícula nº 134569 no 8º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, identificado como imóvel situado na Rua Piraquara, 879, apartamento 302, bloco II, Realengo - Rio de Janeiro - RJ, com direito à uma vaga de garagem, e a fração de 57/9903 do terreno, medindo 35, 00m de frente e fundos, 203, 40m à direita e 203,20m à esquerda, confrontando à direita com terreno de Benício Fortes, à esquerda e aos fundos com terreno do vendedor. Há duas torres residenciais (dois blocos), dispendo de área de lazer e de portaria. Bom ponto de localização do bairro, com comércio e serviços próximos. Total avaliado em R\$ 180.000,000 (cento e oitenta mil reais). Débitos de condomínio do período de junho de 2014 a julho/2025, cujo valor totaliza R\$129.680,39 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e nove centavos). Não constam débitos de IPTU na matrícula nº 1.987.413-0.** Por força do disposto no art. 889 do Código de Processo Civil - CPC, o executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, não havendo, por intimação pessoal. Ficam os interessados cientes de que é necessário cadastro prévio de no mínimo 24 horas antes das datas dos leilões para ser autorizado a dar lances. O cadastro deve ser feito no endereço eletrônico do leiloeiro - www.schulmann.com.br -, onde também se dará por ciente das demais regras do leilão eletrônico. O leiloeiro possui escritório na Travessa do Paço, nº 23, sala 812, telefones 2532-1961/1705. Ficam cientes os interessados ainda de: (a) a possibilidade do bem ser adjudicado pela exequente, nas hipóteses previstas em lei; e (b) a possibilidade de a parte executada, até a assinatura do auto de arrematação ou adjudicação do bem, remir a execução. O pagamento deverá ser feito em até 24 horas após a finalização do leilão eletrônico em única parcela mais 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, podendo os interessados apresentar proposta de pagamento parcelado na forma

0008485-87.2018.4.02.5101

510018098308.V6



Disponibilizado no D.E.: 19/12/2025
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 08/04/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
3ª Vara Federal do Rio de Janeiro

prevista no art. 895 do CPC. O presente edital será afixado no local de costume e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região, na forma da Lei (CPC, arts. 256 e 257), ficando os interessados cientes de que este juízo funciona na Av. Rio Branco, 243, anexo II, 4º andar, Cinelândia, Rio de Janeiro, no horário das 12h às 17 horas. CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da Lei.

Documento eletrônico assinado por **FABIO TENENBLAT, Juiz Federal**, 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 **510018098308v6** e do código CRC **fac8aae1**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FABIO TENENBLAT
Data e Hora: 17/12/2025, às 17:11:53

0008485-87.2018.4.02.5101

510018098308 .V6