



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  
3<sup>a</sup> 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), dispondo 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](http://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**