



Disponibilizado no D.E.: 26/08/2026
Prazo do edital: 11/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II, 7º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8264 -
Email: 26vf@jfrj.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5002249-63.2020.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: JOSE FRANCISCO BRANCO SETTE

EDITAL Nº 510020094910

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 5002249-63.2020.4.02.5101, movida por UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO contra JOSÉ FRANCISCO BRANCO SETTE, na forma abaixo:

A DOUTORA FRANA ELIZABETH MENDES, JUÍZA TITULAR DA 26ª VARA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES:

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 FRANCISCO BRANCO SETTE e LEILA BASTOS SETTE, para ciência de que no próximo dia **22 de SETEMBRO de 2026, às 12:00 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 **24 de SETEMBRO 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 68.257, descrito e reavaliado no evento 367 cert.17: Laudo de Reavaliação do Imóvel situado na Rua Conde de Bonfim, nº 1349, bloco 2, apartamento 603 - Tijuca – Rio de Janeiro – RJ.** Com aproximadamente 100m² de área, composto por 03 quartos com armários (sendo 01 suíte), sala com varanda, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência completa e varanda adicional na suíte, possuindo 01 vaga de garagem escriturada. O edificio dispõe de elevador, portaria 24 horas e área de lazer. O imóvel localiza-se em andar intermediário (6º andar), posição fundos, com incidência de sol da manhã, apresentando bom estado de conservação, em edificação de padrão construtivo médio. A avaliação foi realizada pelo método comparativo direto de mercado, considerando imóveis similares na região, bem como as características do bem, tais como metragem, número de cômodos, padrão construtivo, estado de conservação e fatores de valorização e depreciação. Valor do imóvel – diante do exposto o imóvel foi avaliado em R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). RJ, 10/3/26. Em conformidade com o art. 843 do CPC, será vendida a totalidade do imóvel, por se tratar de bem indivisível, e resguardada a meação da coproprietária LEILA BASTOS SETTE inscrita no CPF sob o nº 037.633.607-27. Conforme certidão emitida pelo 11º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 68.257: Imóvel –



Disponibilizado no D.E.: 26/08/2026
Prazo do edital: 11/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Apartamento nº 603 do bloco 2 do prédio em construção na Rua Conde de Bonfim nº 1349, com a fração de 0,00640 do terreno e com direito a uma vaga de garagem, freguesia do engenho Velho; R-1 – Dação em pagamento. AV-2 – Retificação. AV-3 – Recuo e Remanescentes. AV-4 – Construção – habite-se concedido em 1-7-85. AV-5 – Convenção de Condomínio. R-6 – Promessa de Venda: feita à JOSÉ FRANCISCO BRANCO SETTE, comerciante, CPF/MF nº 351.534.317-20, e sua mulher LEILA BASTOS SETTE, do lar, CPF/MF nº 037.633.607-27, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. R-7 – Compra - à José Carlos Branco Sette e sua mulher, qualificados no ato anterior; R-8 – Hipoteca – à Letra S/A Crédito Imobiliário, CNPJ nº 34.040.550/0001-56, com sede nesta cidade; AV-9 – Cédula Hipotecária – a credora Letra S/A Crédito Imobiliário emitiu uma Cédula Hipotecária nº 10.645-3, Série E em 25/1/90. R-10 – Sequestro/Arresto – por determinação da 9ª Vara Federal Criminal/RJ, fica registrado o sequestro/arresto prévio do imóvel objeto desta matrícula, conforme deferido nos autos do processo nº 0806675.88.2011.4.02.5101 (2011.51.01.806675-2). AV-11 – Indisponibilidade – face a ação TRF-2 – RJ – 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 0503310-36.2010.4.02.5101 movida em face de Dover Viagens e Turismo Ltda EPP e Outros; AV-12 – Indisponibilidade – 65ª Vara do Trabalho, processo nº 0000235.65-2010.501-0065. Certidão emitida em 31/07/26. Débito da execução informado no evento 388, no valor de R\$ 7.527.645,62 mais acréscimos legais. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.721.285-3 constam cotas a vencer no valor de R\$ 581,60 (ref. exercício 2026) mais acréscimos legais. Taxa de incêndio, não consta débito. Conforme informação da administração do Condomínio do Edifício Solar da Usina, a unidade em leilão não possui débitos até a data de 29/7/26. 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. 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,



Disponibilizado no D.E.: 26/08/2026 Prazo do edital: 11/09/2026
--

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
26ª Vara Federal do Rio de Janeiro

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/email 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 NCPD, 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 24/08/2026. Eu, ALBA VALERIA PEREIRA FARIAS, TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A), o digitei. E eu, ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, subscrevo, autorizada pelo(a) MM. Juiz(a) Federal.

Documento eletrônico assinado por ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS, Diretora de Secretaria, 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 510020094910v5 e do código CRC 6bd7c9b3.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA MARTA CAMPOS NETTO DOS REYS CYSNEIROS

Data e Hora: 24/08/2026, às 16:46:51

5002249-63.2020.4.02.5101

510020094910.V5