



Disponibilizado no D.E.: 03/06/2025  
Prazo do edital: 18/06/2025

**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 N° 510016242320**

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 **25 de JUNHO de 2025, às 12:00** horas, no site do leiloeiro, [www.marioricart.lel.br](http://www.marioricart.lel.br), pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoad 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 **27 de JUNHO de 2025**, 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 avaliado no evento 105: Laudo de Avaliação Indireta do apartamento situado na Rua Conde de Bonfim nº 1.349, bloco 02 apto 603 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, com matrícula 68.257 no cartório do 11º Ofício de RGI – RJ, que segundo informações obtidas no local se compõem de sala com varanda, 3 quartos sendo um suíte, um banheiro social, cozinha e dependências de empregada com direito a uma vaga de garagem coberta e demarcada tendo o prédio, piscina, playground e salão de festas. **Avaliação no valor de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2022.** Conforme certidão emitida pelo 11º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 68.257: Imóvel – 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.

**5002249-63.2020.4.02.5101**

**510016242320 .V6**



Disponibilizado no D.E.: 03/06/2025  
Prazo do edital: 18/06/2025

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

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 9º 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 28/04/2025. **Débito da execução informado no evento 126, no valor de R\$ 5.234.438,23 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\$ 984,90 (ref. exercício 2025) mais acréscimos legais. Taxa de incêndio exercício 2024 no valor de 156,00 mais acréscimos legais. Conforme informação da administração do Condomínio do Edifício Solar da Usina, a unidade em leilão não possui débitos até a data de 02/05/2025.** 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, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. – 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 ([www.marioricart.lel.br](http://www.marioricart.lel.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.



Disponibilizado no D.E.: 03/06/2025  
Prazo do edital: 18/06/2025

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

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](http://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: [www.marioricart.lel.br](http://www.marioricart.lel.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 30/05/2025. 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 **510016242320v6** e do código CRC **70e3c39f**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 02/06/2025, às 12:43:01

---

**5002249-63.2020.4.02.5101**

**510016242320 .V6**