



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2025
Prazo do edital: 09/07/2025

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5115817-52.2023.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MANE TIJUCA LTDA

EXECUTADO: RODRIGO TAVOLARO XAVIER

EXECUTADO: DIEGO GOMES MEDRADO DOS SANTOS

EXECUTADO: CAROLINE DO CARMO ADRIANO

EDITAL Nº 510016386182

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº **5115817-52.2023.4.02.5101**, movida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF contra MANE TIJUCA LTDA, RODRIGO TAVOLARO XAVIER, DIEGO GOMES MEDRADO DOS SANTOS e CAROLINE DO CARMO ADRIANO, 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 MANE TIJUCA LTDA, RODRIGO TAVOLARO XAVIER, DIEGO GOMES MEDRADO DOS SANTOS e CAROLINE DO CARMO ADRIANO, que no próximo dia **14 de JULHO de 2025, às 12:00 horas**, no site do leiloeiro, www.marioricart.lel.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 **16 de JULHO 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 9º RGI, matrícula nº 360110, descrito, penhorado e avaliado no evento 181 auto 2: Imóvel – Localizado na Estrada do Camorim nº 205, bloco 5, apto 302 – Jacarepaguá – RJ. Avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 360110: Imóvel – Apartamento 302 do bloco 5 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 40, 47 a 310 e 381 a 540 e correspondente fração ideal de 0,003288 para o apartamento. AV-1 – Memorial de Incorporação. AV-2- Afetação. R-3 – Hipoteca. AV-4 – Desmembramento. AV-5 – Retificação. AV-6 – Construção – “habite-se” concedido em 18/11/13. AV-7 – Cancelamento – do registro 3 de hipoteca. R-8 – Compra e Venda – feita em favor de RODRIGO TAVOLARO XAVIER, brasileiro, solteiro, bancário, identidade CNH/DETRAN/RJ 03058818688, CPF nº

5115817-52.2023.4.02.5101

510016386182 .V5



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2025
Prazo do edital: 09/07/2025

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

105.024.697-73, residente nesta cidade. R-9 – Alienação Fiduciária - feita em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. AV-10 – Célula de Crédito Imobiliário Cartular nº 1.4444.0754414-6 série 1114, integral emitida em 19/11/14 pela credora Caixa Econômica Federal – CEF. AV-11 – Cancelamento – da averbação 2 de afetação. R-12 – Penhora – 26ª Vara Federal RJ, processo nº 5115817- 52.2023.4.02.5101. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 234.123,45. RJ, 30/4/25. Certidão emitida em 23/05/2025. **DÉBITOS** - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.311.400-0 consta débito no valor de R\$ 3.198,81 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 319,54 mais acréscimos legais. Débito Condominial – conforme e-mail recebido pelo Leiloeiro da administradora do Condomínio Floris Bosque Residencial – em referência ao apto 302 do bloco 5 – Proprietário Rodrigo Tavolaro Xavier, a referida unidade está com 8(oito) cotas condominiais em atraso, sendo que no dia 19/05/2025 foi feito um acordo para o pagamento do débito total no valor de R\$ 12.615,73 parcelado em 6 vezes, com a primeira parcela paga em 19/05/2025. Débito da execução conforme planilha no evento 199 em 21/03/2025 no valor de R\$ 234.123,45 mais acréscimos legais. OBS – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-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) 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;



Disponibilizado no D.E.: 24/06/2025 Prazo do edital: 09/07/2025
--

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

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: 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, 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 17/06/2025. 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 **510016386182v5** e do código CRC **292251e8**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 23/06/2025, às 15:32:57

5115817-52.2023.4.02.5101

510016386182.V5