

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEL E INTIMAÇÃO**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEI Nº 9.514/97**  
**Fundação Habitacional do Exército - FHE**

**Fábio Manoel Guimarães**, inscrito na JUCERJ nº 136/2007, devidamente autorizado pela credora fiduciária, Fundação Habitacional do Exército (FHE) com sede na Av. Duque de Caxias, s/n, SMU, Brasília/DF, 70.630-902, CNPJ/MF nº 00.643.742/0001-35, tendo havido inadimplência de obrigações contratuais, garantidas por alienação fiduciária e consolidada a propriedade, em cumprimento ao art. 27 da Lei. 9.514/97, faz saber que colocará à venda em **PÚBLICO LEILÃO**, na modalidade eletrônica, o bem imóvel caracterizado abaixo:

**BEM IMÓVEL: CASA n.º 03**, situada na Avenida A, esquina com a Rua José Carlos Turri, Rio das Ostras/RJ, com dois pavimentos e as seguintes medidas e confrontações: mede 6,50m de frente voltada para a Avenida A; 6,50m de fundos voltada para o Lote 26; 11,09m do lado direito confrontando com o Lote 27; 11,09m do lado esquerdo confrontando com a Casa 02, perfazendo uma área de 59,60m<sup>2</sup> no pavimento inferior e 37,74m<sup>2</sup> no pavimento superior, totalizando uma área construída de 97,34m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal 33,02% de todo do terreno, nela compreendida a área de construção, a destinada ao quintal, jardim e corredor de acesso, assim como área de vaga de estacionamento. Edificada sobre o Lote de terreno n.º 28, da Quadra 11, do Loteamento denominado Residencial Maria Turri, localizado no Município de Rio das Ostras-RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 9,62m de frente para a Rua I (Atual Rua José Carlos Turri); 10,91m em curva de interseção da Rua I, com a Avenida A; 19,73m de frente para a Avenida "A"; 12,44m do lado esquerdo de quem da Avenida A olha para o imóvel, confrontando com parte do Lote 27; e 30,00m do lado direito de quem da Rua I olha para o terreno, confrontando com o Lote 26, perfazendo uma área de 472,69m<sup>2</sup>. Demais características descritas na matrícula n.º 37.421 no livro RG do Serviço Registral e Notarial do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ.

**DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CARLOS JOSÉ XAVIER BRANDÃO**, militar, CI n.º 622.817-8 MB, CPF n.º 075.189.287-44, e **ANA PAULA DA SILVA MOURA BRANDÃO**, do lar, CI 758.714-7 MB, CPF n.º 052.861.277-89, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Rio de Janeiro/RJ, os quais ficam desde já intimados por meio deste edital das datas, horários e local de realização dos leilões.

**DATAS: 1º LEILÃO com início em 27/10/2025 às 10h, lance mínimo de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil) e encerramento às 17h do dia 28/10/2025. Caso não haja lance válido, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia 29/10/2025 às 10h, lance mínimo de R\$ 356.792,59 (trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos), encerrando às 17h deste dia.**

**MODALIDADE ELETRÔNICA:** O leilão será realizado eletronicamente pelo sítio [www.fabioleiloes.com.br](http://www.fabioleiloes.com.br). Os interessados deverão se cadastrar na plataforma com antecedência mínima de 24h antes da data de início e, encaminhar os documentos necessários, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, para [contato@fabioleiloes.com.br](mailto:contato@fabioleiloes.com.br). O envio de lances se dará exclusivamente através do site, respeitado o valor mínimo e o incremento estabelecido, em igualdade de condições.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante deverá transferir o valor do arremate (à vista), no prazo de 24h contadas do encerramento do leilão, diretamente para a conta da Credora e; a comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor de arrematação deverá ser transferida para a conta indicada pelo Leiloeiro, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante às despesas e às providências de transferência de propriedade e registro em Cartório, assim como de quaisquer débitos inclusive junto a Prefeitura, Corpo de Bombeiros, Condomínio, entre outras relacionadas à aquisição do imóvel. Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante nos termos do art 30 da lei 9.514/97.**

**OBS:** Qualquer que seja o resultado dos leilões ficará extinta a dívida decorrente da operação de alienação fiduciária com o anterior adquirente fiduciante, observando o disposto no art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97.

**DEMAIS INFORMAÇÕES:** o Leiloeiro está disponível pelos contatos: **0800 707 9339; 0800 707 9272 (whatsapp)** e/ou [contato@fabioleiloes.com.br](mailto:contato@fabioleiloes.com.br) e, a FHE pelos canais de atendimento: (61) 3314-7962/7604, 0800 061 1040 (WhatsApp) e/ou [gecor.dican@poupex.com.br](mailto:gecor.dican@poupex.com.br).

Rio das Ostras/RJ, 10 de setembro de 2025

**FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, JUCERJ nº 136/2007**