

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: Edificação n.º 126, localizada na Rua São Bretânio (antiga Rua Amboina, antes Rua 20), e sua correspondente fração ideal de 0,6351 do respectivo terreno, designado por lote 19 da quadra 22 do PAL 29095, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 20,50m de extensão de ambos os lados, com as demais características devidamente descritas na matrícula n.º 251.279 no livro RG do Cartório do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUIZ CARLOS SOARES ROSA, militar, CI n.º 011195224-8 EB, CPF n.º 041.244.857-27, e **VALERIA FRAGA BEZERRA ROSA**, dentista, CI/CRO/RJ n.º RJ-ASB-20109, CPF n.º 009.237.657-60, 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 17/11/2025 às 10h, lance mínimo de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) e encerramento às 17h do dia 18/11/2025. Caso não haja lance válido, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia 19/11/2025 às 10h, lance mínimo de R\$ 205.924,64 (duzentos e cinco mil, novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos), encerrando às 17h deste dia.

MODALIDADE ELETRÔNICA: O leilão será realizado eletronicamente pelo sítio 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. 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 e, a FHE pelos canais de atendimento: (61) 3314-7962/7604, 0800 061 1040 (WhatsApp) e/ou gecor.dican@poupex.com.br.

Rio de Janeiro/RJ, 13 de outubro de 2025
FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, JUCERJ nº 136/2007