

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: Apartamento n.º 206, Bloco 01, na Rua Conselheiro Ferraz, n.º 133, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,008285, com direito a uma vaga de garagem em lugar indeterminado, medindo o terreno designado por Lote Um do PA., 42664 desmembrado do terreno onde existiu o prédio 153, da Rua Conselheiro Ferraz, antes designado por Lote n.º 02 do PA., 30629, com as demais características devidamente descritas na matrícula n.º 66.038 no livro 2-T do Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PEDRO YURE DA SILVA LOPES, sua esposa **MARIA INÊS DO ROSARIO CRUZADO TORRES**, e **EDNA MARIA DA SILVA LOPES**, 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 **09/02/2026** às 10h, lance mínimo de R\$ 321.041,45 (trezentos e vinte um mil, quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos) e encerramento às 17h do dia **10/02/2026**. Caso não haja lance válido, fica desde já designado o **2º LEILÃO** para o dia **11/02/2026** às 10h, lance mínimo de R\$ 303.371,13 (trezentos e três mil, trezentos e setenta e um reais e treze centavos), encerrando às 17h deste dia.

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

Rio de Janeiro/RJ, 29 de dezembro de 2025
FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, JUCERJ nº 136/2007