



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

AV. VENEZUELA, 134, 6º ANDAR - Bairro: SAÚDE - CEP: 20081-312 - Fone: (21) 321-87634 - www.jfrj.jus.br -  
Email: 03vfef@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0067387-68.1997.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ABELARDO RIBEIRO GARCIA

**EXECUTADO:** CONSTRUTORA OXFORD LTDA

**EXECUTADO:** ELSA MAURICIO DE ALMEIDA RIBEIRO GARCIA

**EDITAL Nº 510003576567**

**TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**A DOUTORA FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, JUIZA FEDERAL TITULAR DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS, DA 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 ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e a CONSTRUTORA OXFORD LTDA E OUTROS, executado nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0067387-68.1997.4.02.5101, em que é Exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, que o Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN, tel(s). 2532-1705 e 2532-1739 nomeado e devidamente autorizado por este Juízo, promoverá os leilões eletrônicos, nos dias **29/09/2020 (1ª hasta) e 06/10/2020 (2ª hasta), 24/11/2020 (1ª hasta) e 01/12/2020 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos, conforme descrição a seguir: **Imóvel: Apartamento 201/202 do Edifício na Rua Álvaro Alvim, nº 48, com frente também para a Praça Floriano, nº 45, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 3760/750.000 do respectivo terreno que mede 16,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com a Rua Ator Jaime Costa, e à esquerda com o prédio nº 52 da Rua Álvaro Alvim e nº 51 da Praça Floriano.** Imóvel matriculado sob o nº 25192 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Apartamento 201/202 do Edifício na Rua Álvaro Alvim, 48, Centro, Rio de Janeiro, medindo aproximadamente 30 m2, de acordo com Oficial de Justiça. **De acordo com as peças disponíveis nos autos constam penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente e/ou contrato de locação sobre o referido imóvel.** A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme decidido nos autos; **Imóvel: Apartamento 203/204 do Edifício na Rua Álvaro Alvim, nº 48 e nº 45 da Praça Floriano na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 6060/750.000 do respectivo terreno que mede 16,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita**

0067387-68.1997.4.02.5101

510003576567.V3



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

com a Rua Ator Jaime Costa, e à esquerda com o prédio nº 52 da Rua Álvaro Alvim e nº 51 da Praça Floriano. Imóvel matriculado sob o nº 17165 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Apartamento 203/204 do Edifício na Rua Álvaro Alvim, 48, Centro, Rio de Janeiro, medindo aproximadamente 45 m<sup>2</sup>, de acordo com Oficial de Justiça. **De acordo com as peças disponíveis nos autos constam penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente e/ou contrato de locação sobre o referido imóvel.** A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), conforme decidido nos autos.

**Imóvel Apartamento nº 207 do edifício na Praça Floriano, nº 45, que constitui a 7ª unidade autônoma do 5ª pavimento do Edifício, com entrada também, pela Rua Álvaro Alvim, nº 48, e a correspondente fração ideal de 3940/750.000 do terreno, na Freguesia de São José. O terreno mede 16,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com a Rua Ator Jaime Costa e à esquerda com os prédios nº 52 da Rua Álvaro Alvim e nº 51 da Praça Floriano, Imóvel matriculado sob o nº 24121 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente e/ou contrato de locação sobre o referido imóvel.** A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme decidido nos autos. **Imóvel - Apartamento nº 208 do edifício na Praça Floriano, nº 45, que constitui a 8ª unidade autônoma do 5ª pavimento do Edifício, com entrada também, pela Rua Álvaro Alvim, nº 48, e a correspondente fração ideal de 3680/750.000 do terreno, na Freguesia de São José. O terreno mede 16,00m pelos alinhamentos da Praça Floriano e da Rua Álvaro Alvim (frente e fundos) e 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com a Travessa que liga a Praça Floriano à Rua Álvaro Alvim, e de outro com o edifício da Praça Floriano 51 e Rua Álvaro Alvim, 52. Imóvel matriculado sob o nº 6407 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente e/ou contrato de locação sobre o referido imóvel.** A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme decidido nos autos. **Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), até as 14h das 1ª hastas designadas, caso não haja licitantes, 24 horas após o término destas até as 14h das 2ª hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas em iguais condições de venda. Condições: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser examinado(s) pelos interessados no período compreendido entre a data de intimação e o último Leilão, nos dias úteis, no horário das 09:00 às 17:00 horas, bem como estará(ão) em exposição nos locais indicados no site; - Os leilões se realizarão exclusivamente na modalidade eletrônica. Ficam os licitantes cientes de que é necessário cadastro prévio de no mínimo 24 horas antes das datas dos leilões para ser autorizado a dar lances. O cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro, [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), a identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda e do comprovante de residência. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito**

0067387-68.1997.4.02.5101 510003576567.V3



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital; Ficam cientes de que venda será feito no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, devendo o Sr. Leiloeiro providenciar imediatamente a abertura da conta e o contato com o arrematante para fornecer os dados necessários para que este efetue o depósito/transfêrencia do valor total da arrematação à disposição do juízo e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o peticionamento eletrônico, pelo envio de mensagem eletrônica via o e-mail institucional : 03vfef@jfrj.jus.br. Caso não ocorra a comprovação do pagamento, será imposto as despesas do leiloeiro, assim como o percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão prestado por aquele auxiliar, além da proibição de participação em novos certames, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, inclusive aquelas de ordem criminal previstas no artigo 358 do Código Penal Brasileiro (“Art. 358 – Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”); - Do pagamento da venda serão subrogados os débitos de IPTU e condomínio do bem penhorado, obedecendo as preferências legais cabendo ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) da arrematação, mais as despesas do Leiloeiro. Fica pelo presente, devidamente intimada a parte executada da designação supra e para, querendo acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal, conforme artigo 889, parágrafo único do CPC, bem como – se for o caso - os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condomínio e usufrutuários, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado para as datas, horário e local mencionados. Intime-se o executado de que na hipótese de frustrar o leilão, após a publicação do edital de leilão, ser-lhe-á imposto as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão pelo serviço prestado por aquele auxiliar. O presente edital é publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei, para que chegue ao conhecimento do executado e dos terceiros interessados. Eu, Evanio de Souza Pereira, expedi e eu, Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretaria, conferi. (ass.) Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, Juíza Federal.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

---

Documento eletrônico assinado por **FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, Juíza Federal**, 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 **510003576567v3** e do código CRC **11741455**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 1/9/2020, às 16:56:23

---

0067387-68.1997.4.02.5101

510003576567.V3