



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 0104988-44.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ESTETICA SHOPPING LTDA

EDITAL Nº 510003589946

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

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 ESTETICA SHOPPING LTDA, executada nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0104988-44.2016.4.02.5101, em que é Exequente a 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 **IMÓVEL:** Prédio 365, da Rua Francisco Real, e respectivo terreno, na freguesia de Campo Grande, medindo 32,00m de frente, 30,68m nos fundos, 68,50m à direita e 63,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio 355, a esquerda com o prédio 427, e nos fundos com os prédios 794, 806 e 818, da Estrada do Realengo, sendo o prédio de finalidade comercial, composto de dois pavimentos. Inscrição 866.459, e CL 2.296. Imóvel matriculado sob o nº 5.166 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Segundo descrição do Oficial de Justiça: 01 (um) imóvel e respectivo terreno, localizado na Rua Francisco Real, número 365, constituído de um prédio pequeno de dois pavimentos, uma piscina que mede cerca de 10x20m, uma quadra coberta, uma cozinha, e oito banheiros. Imóvel mede, aproximadamente, 2.000m². **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\$ 4.500.000,00 (quatro milhões quinhentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Prédio nº 806, antigo 238, situado à Estrada do Realengo, e respectivo terreno na Freguesia de Campo Grande, medindo 10,00m de frente e fundos, por 65,00m à direita, 68,50 à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 794, à esquerda com o prédio nº 818, nos fundos com o lote 27, todos da Cia. Brasileira de Construção e Administração de Imóveis S/A ou sucessores. Imóvel matriculado sob o nº 191495 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Segundo descrição do Oficial de Justiça: 01 (um) imóvel e respectivo terreno

0104988-44.2016.4.02.5101

510003589946.V5



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

situado na Estrada de Realengo, 806 – Padre Miguel, o qual faz fundos com o imóvel acima descrito. Terreno cercado, murado e pavimentado, funciona como garagem, havendo ali apenas uma pequena construção junto ao portão de entrada (um quarto com banheiro), e outra construção nos fundos, com churrasqueira e refeitório, e banheiros. Terreno mede aproximadamente 600m². **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\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme decidido nos autos. Os imóveis se encontram em bom estado de conservação, estão situados em logradouros urbanizados, com pavimentação e iluminação pública e sistema regular de transporte. **Está determinado que, se houver lances para ambos os imóveis penhorados - o imóvel localizado na Rua Francisco Real, nº 365 - Padre Miguel e o imóvel localizado na Estrada do Realengo, 806 - Padre Miguel - prevalecerá a venda judicial do imóvel de maior valor, posto que, se vendido, pagará o débito ora perseguido.** Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico 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, 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 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**

0104988-44.2016.4.02.5101 510003589946.V5



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

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, Marisa Vasquez Barros da Silva, Técnico Judiciário, digitei e eu Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretaria, conferi (Ass.) FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, Juíza Federal Titular da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais.

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 **510003589946v5** e do código CRC **79068a32**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 3/9/2020, às 11:9:18

0104988-44.2016.4.02.5101

510003589946.V5