



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: 03vfeff@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0160193-58.2016.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO

EDITAL Nº 510003575128

EDITAL DE RETIFICAÇÃO
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 RETIFICAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e a **CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO**, executado nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0160193-58.2016.4.02.5101 (2016.51.01.160193-5), em que é Exequente a FAZENDA NACIONAL/INSS, 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 alienação do(s) seguinte(s) bem(s), conforme descrição a seguir: Lote 01, do Pal 39.958 da Avenida Santa Cruz, Campo Grande, medindo 61,75m de frente pela Avenida Santa Cruz, 61,75m no lado oposto, por onde também faz testada pela Rua Oliveira Braga; 89,00m à direita, 85,00m à esquerda, sendo atingido por FNA com 30,65m de largura, não figurando área de investidura, sendo proprietário do domínio útil o executado e possuindo o domínio direto o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel localizado na Rua Professor Carlos Venceslau, 963 – Realengo, com denominação de Centro Esportivo Castelo Branco, com as características seguintes: primeiro terreno medindo aprox 140m x 170m, onde estão construídos um ginásio coberto poliesportivo, com arquibancadas em alvenaria, com medidas aproximadas de 20m x 40m, com vestiários. No mesmo prédio há diversas salas que ocupam dois andares. Segundo terreno: composto por um prédio de 3 pavimentos com dezesseis salas de aula, dois banheiros por andar, denominado Bloco F. Terceiro terreno: com duas piscinas, sendo uma com dimensões olímpicas, provida de aquecimento e filtragem. Quarto terreno composto de um campo de futebol de gramado com dimensões aproximadas de 70m x 110m. O imóvel se encontra edificado em logradouro urbanizado com pavimentação e iluminação pública e sistema regular de transporte. O imóvel encontra-se registrado no 12º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 6963. **De acordo com as**

0160193-58.2016.4.02.5101

510003575128.V2



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

peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre o referido imóvel. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). **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 feita 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/transferência 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**

0160193-58.2016.4.02.5101

510003575128.V2



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

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, expedi e eu, Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretaria, conferi. (ass.) Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, Juíza Federal.

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 **510003575128v2** e do código CRC **f93c4154**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 1/9/2020, às 15:9:18

0160193-58.2016.4.02.5101

510003575128.V2