



**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 0502072-55.2005.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** JOSE FABIO MAGALHAES MORAES

**EXECUTADO:** D'UOMO CONFECÇÕES LTDA

**EXECUTADO:** ANTONIO RICARDO MAGALHAES MORAES

**EDITAL Nº 510003901601**

**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 D'UOMO CONFECÇÕES LTDA, JOSE FABIO MAGALHAES MORAES e ANTONIO RICARDO MAGALHAES MORAES, executado nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 05020725520054025101, 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 **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. A venda será feita pela melhor oferta, sendo que o preço mínimo estipulado pelo juiz é de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **IMÓVEL:** Casa I da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa III, a esquerda com a casa 401 e nos fundos com o prédio número 387 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.434 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 84.605,67 (oitenta e quatro mil seiscientos e cinco reais e sessenta e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 42.303,00 (quarenta e dois mil trezentos e três reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa II da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede

0502072-55.2005.4.02.5101

510003901601.V10



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

12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa 413, a esquerda com a casa IV e nos fundos com o prédio número 429 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.435 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 98.291,88 (noventa e oito mil duzentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 49.146,00 (quarenta e nove mil cento e quarenta e seis reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa III da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,475m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa V, a esquerda com a casa I e nos fundos com o prédio número 387 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.436 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 83.361,47 (oitenta e três mil trezentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 41.681,00 (quarenta e um mil seiscentos e oitenta e um reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa IV da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa II, a esquerda com a casa VI, e nos fundos com o prédio número 429 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.437 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 88.338,27 (oitenta e oito mil trezentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 44.170,00 (quarenta e quatro mil cento e setenta reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa V da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa VII, a esquerda com a casa III, e nos fundos com o prédio número 387 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.438 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 83.361,47 (oitenta e três mil trezentos e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 41.681,00 (quarenta e um mil seiscentos e oitenta e um reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa VI da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente

0502072-55.2005.4.02.5101

510003901601.V10



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

e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa VIII, a esquerda com a casa IV, e nos fundos com o prédio número 429 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.439 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 102.024,48 (cento e dois mil vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 51.013,00 (cinquenta e um mil treze reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa VII da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa IX, a esquerda com a casa V, e nos fundos com o prédio número 387 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.440 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 80.873,06 (oitenta mil oitocentos e setenta e três reais e seis centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 40.437,00 (quarenta mil quatrocentos e trinta e sete reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa VIII da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa VI, a esquerda com a casa X, e nos fundos com o prédio número 429 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.441 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 78.834,66 (setenta e oito mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 39.418,00 (trinta e nove mil quatrocentos e dezoito reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa IX da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a casa 161, a esquerda com a casa VII e nos fundos com o prédio número 387 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.442 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 80.873,06 (oitenta mil oitocentos e setenta e três reais e seis centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 40.437,00 (quarenta mil quatrocentos e trinta e sete reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL:** Casa X da vila situada na RUA PINTO TELES nº 407, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e respectivo terreno que mede 12,60m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando a

0502072-55.2005.4.02.5101

510003901601.V10



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

direita com a casa VIII, a esquerda com a casa 161 e nos fundos com o prédio número 429 da Rua Pinto Teles. Imóvel matriculado sob o nº 205.443 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam contrato de locação e/ou penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente sobre os referidos imóveis. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 80.873,06 (oitenta mil oitocentos e setenta e três reais e seis centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 40.437,00 (quarenta mil quatrocentos e trinta e sete reais), conforme decidido nos autos. Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), nas seguintes condições: início dos lances a partir da data de disponibilização do edital no sítio da Justiça Federal do Rio de Janeiro, com previsão de término às 14 horas da data da 1ª hasta pública, sendo finalizado após três minutos consecutivos sem lance. Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, 24 horas após o término desta, serão autorizados novos lances com previsão de término às 14 horas da data da 2ª hasta designada, sendo finalizado após 3 minutos consecutivos sem lance, a ser realizada 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 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/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](mailto:03vfef@jfrj.jus.br). Caso o autor do maior lance não efetive o pagamento da arrematação, será esta oportunidade concedida ao segundo maior lance e assim sucessivamente, até o valor do preço mínimo. Ao autor que não comprovar o 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



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

**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, Marisa Vasquez Barros da Silva, Técnico Judiciário, digitei e eu Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretária, 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 **510003901601v10** e do código CRC **4c94e256**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 22/10/2020, às 20:50:30

---

0502072-55.2005.4.02.5101

510003901601.V10