



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0514793-39.2005.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ROGERIO CAVALCANTI VAN RYBROEK

EXECUTADO: WATERPROOF COMERCIO DE RELOGIOS LTDA

EXECUTADO: ANGELO SALVATORE PETROCELLI

EDITAL Nº 510003281349

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 DE INTIMAÇÃO virem ou dele conhecimento tiverem e a **WATERPROOF COMÉRCIO DE RELÓGIOS LTDA. E ROGERIO CAVALCANTI VAN RYBROEK E ANGELO SALVATORE PETROCELLI**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **0514793-39.2005.4.02.5101**, 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 **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: Direito real dos promitentes compradores/executados do imóvel designado por Salão nº 504 do edifício a ser construído sob o nº 116 da Rua Lauro Muller, na freguesia da Lagoa, e correspondente fração de 0,000963% do terreno que é formado por três áreas que se assim se descrevem e caracterizam: 1) terreno situado na Rua Lauro Muller, 116, medindo na linha de frente 107,35m na forma de dois segmentos que formam entre si ângulo praticamente reto, de abertura externa, o anterior com 88,35m e o outro com 19,00m, ambos coincidindo com o alinhamento da Rua Lauro Muller; pelo lado direito 95,00m, sensivelmente perpendicular ao segmento posterior da testada, pela linha dos fundos 140,00m na soma de três segmentos: o da direita com 88,00m reto e fazendo ângulo praticamente normal com o lado adjacente, o intermediário com 36,00m em amplo arco de circunferência, de centro interior e o da esquerda com 16,00m, todos com os três segmentos coincidindo com o alinhamento do lado esquerdo ou impar da Avenida Carlos Peixoto; pelo lado esquerdo 247,88m na soma de cinco segmentos: o**

0514793-39.2005.4.02.5101

510003281349.V6



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

anterior com 51,83m, praticamente perpendicular ao alinhamento da rua Lauro Muller, os três seguintes coincidindo com o alinhamento da Avenida Lauro Sodré, com 57,90m, 37,50m e 30,00m respectivamente e o quinto segmento com 70,65m, o terceiro segmento é amplo arco de circunferência de centro anterior e os demais são retos. Esta área tem aproximadamente 21.827,00 m², dando frente para a Rua Lauro Muller. A descrita área confronta à direita com o imóvel sem nº da Rua Lauro Muller, onde há em construção um edifício de apartamentos pela Imobiliária Itapemirim S/A, aos fundos com a Av. Carlos Peixoto, lado ímpar, à esquerda, através do primeiro segmento com o imóvel nº 1 da Av. Lauro Sodré e através do segmento posterior com o imóvel nº 83 da Av. Lauro Sodré. 2) terreno situado na Av. Carlos Peixoto, sem nº, lado par, compreendido entre dois trechos deste logradouro, ambos do lado direito ou par, medindo de frente 226,00m, nela se distinguindo uma sinuosa com três ramos, todas em curvas suaves e um trecho restante, à direita, praticamente reto, tudo coincidindo com o alinhamento diretito ou par da Av. Carlos Peixoto; pela linha dos fundos mede 240,00m, também coincidindo com o alinhamento do lado direito ou par da mesma Av. Carlos Peixoto, onde se distinguem dois pequenos ângulos praticamente retos nas extremidades e um sinuosa intermediária, formada por três ramos em curva sinuosas suáveis; pelo lado esquerdo, 34,00m, reto, fazendo angulo praticamente normal com a testada, pelo lado direito 10,00m reto, cortando a testada e a linha dos fundos em ângulos mistilíneos, sensivelmente simétricos. Esta área tem aproximadamente 6.581,00 metros quadrados, dando frente e fundos para Av. Carlo Peixoto; a área confronta à direita com o terreno sobre a encosta do Morro da Babilônia, no qual existem construções rústicas (favelas) e que tem acesso pela Rua Lauro Muller e pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com o terreno não edificável, na encosta com o Morro da Babilônia, sob o qual passam dois túneis, denominados Engenheiro Coelho Cintra e Engenheiro Marques Porto, estabelecendo ligação entre os bairros de Botafogo e do Leme (Avenida Lauro Sodré e Princesa Isabel); 3) terreno situado na Av. Carlos Peixoto, sem nº, lado ímpar, compreendido entre esse logradouro e a cota 80 do Morro da Babilônia, determinado pelo Ministério da Guerra, no bairro de Botafogo, medindo de frente 245,00m sobre o alinhamento da esquerda ou ímpar da Av. Carlos Peixoto, onde se distinguem dois pequenos trechos praticamente retos na extremidade e uma sinuosa intermediária formada por três curvas irregulares muito suáveis, pelo lado direito 58,00m reto, fazendo ângulo moderadamente com a testada, pelo lado esquerdo 38,00m, retos, fazendo ângulo obtuso com a linha testada, pela linha dos fundos 267,00m na soma de seis segmentos retos que medem da direita para a esquerda 38,00m, 49,00m, 60,00m, 64,00m, 40,00m e 16,00m, esses segmentos formam a citada linha da cota 80, numa sucessão de ângulos amplamente obtusos, alguns dos quais quase imperceptíveis a olho nu, ângulos cujos vértices correspondem a marcos assentados pelo Ministério da Guerra. Esta área tem aproximadamente 13.268,00 metros quadrados, sendo frente para a Av. Carlos Peixoto, o terreno confronta à direita com o terreno à direita com o terreno sobre a encosta do Morro da Babilônia, na qual existem construções rústicas (favelas), as quais tem acesso pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com terreno não



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

edificável, na encosta do Morro da Babilônia, sob o qual passam os dois túneis citados anteriormente, aos fundos com a encosta do Morro da Babilônia, acima da cota 80, desapropriado pelo Decreto Lei nº 1763 de 10 de novembro de 1939, com área de pleno Domínio da União. Estando os mesmos gravados como uma servidão de passagem pública e perpétua, para veículos e pedestres conforme averbação. Imóvel matriculado sob o nº 17.136, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Imóvel constituído da Rua Lauro Muller, 116 – sala 504 – Botafogo – Rio de Janeiro/RJ, com 134,10 metros quadrados, dois banheiros, uma copa e duas vagas de veículos, encontra-se alugada, segundo certificado pelo Oficial de Justiça. **De acordo com as peças disponíveis nos autos constam 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\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais), A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme decidido nos autos. **IMÓVEL: Direito real dos promitentes compradores/executados do imóvel designado por Salão nº 708 do edifício a ser construído sob o nº 116 da Rua Lauro Muller, na freguesia da Lagoa, e correspondente fração de 0,000963% do terreno que é formado por três áreas que se assim se descrevem e caracterizam: 1) terreno situado na Rua Lauro Muller, 116, medindo na linha de frente 107,35m na forma de dois segmentos que formam entre si ângulo praticamente reto, de abertura externa, o anterior com 88,35m e o outro com 19,00m, ambos coincidindo com o alinhamento da Rua Lauro Muller; pelo lado direito 95,00m, sensivelmente perpendicular ao segmento posterior da testada, pela linha dos fundos 140,00m na soma de três segmentos: o da direita com 88,00m reto e fazendo ângulo praticamente normal com o lado adjacente, o intermediário com 36,00m em amplo arco de circunferência, de centro interior e o da esquerda com 16,00m, todos com os três segmentos coincidindo com o alinhamento do lado esquerdo ou impar da Avenida Carlos Peixoto; pelo lado esquerdo 247,88m na soma de cinco segmentos: o anterior com 51,83m, praticamente perpendicular ao alinhamento da rua Lauro Muller, os três seguintes coincidindo com o alinhamento da Avenida Lauro Sodré, com 57,90m, 37,50m e 30,00m respectivamente e o quinto segmento com 70,65m, o terceiro segmento é amplo arco de circunferência de centro anterior e os demais são retos. Esta área tem aproximadamente 21.827,00 m², dando frente para a Rua Lauro Muller. A descrita área confronta à direita com o imóvel sem nº da Rua Lauro Muller, onde há em construção um edifício de apartamentos pela Imobiliária Itapemirim S/A, aos fundos com a Av. Carlos Peixoto, lado ímpar, à esquerda, através do primeiro segmento com o imóvel nº 1 da Av. Lauro Sodré e através do segmento posterior com o imóvel nº 83 da Av. Lauro Sodré. 2) terreno situado na Av. Carlos Peixoto, sem nº, lado par, compreendido entre dois trechos deste logradouro, ambos do lado direito ou par, medindo de frente 226,00m, nela se distinguindo uma sinuosa com três ramos, todas em curvas suaves e um trecho restante, à direita, praticamente reto, tudo coincidindo com o alinhamento diretito ou par da Av. Carlos Peixoto; pela linha dos fundos mede 240,00m, também coincidindo com o alinhamento do lado direito ou par da mesma Av. Carlos Peixoto, onde se**



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

distinguem dois pequenos ângulos praticamente retos nas extremidades e um sinuosa intermediária, formada por três ramos em curva sinuosas suáveis; pelo lado esquerdo, 34,00m, reto, fazendo ângulo praticamente normal com a testada, pelo lado direito 10,00m reto, cortando a testada e a linha dos fundos em ângulos mistilíneos, sensivelmente simétricos. Esta área tem aproximadamente 6.581,00 metros quadrados, dando frente e fundos para Av. Carlo Peixoto; a área confronta à direita com o terreno sobre a encosta do Morro da Babilônia, no qual existem construções rústicas (favelas) e que tem acesso pela Rua Lauro Muller e pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com o terreno não edificável, na encosta com o Morro da Babilônia, sob o qual passam dois túneis, denominados Engenheiro Coelho Cintra e Engenheiro Marques Porto, estabelecendo ligação entre os bairros de Botafogo e do Leme (Avenida Lauro Sodré e Princesa Isabel); 3) terreno situado na Av. Carlos Peixoto, sem nº, lado ímpar, compreendido entre esse logradouro e a cota 80 do Morro da Babilônia, determinado pelo Ministério da Guerra, no bairro de Botafogo, medindo de frente 245,00m sobre o alinhamento da esquerda ou ímpar da Av. Carlos Peixoto, onde se distinguem dois pequenos trechos praticamente retos na extremidade e uma sinuosa intermediária formada por três curvas irregulares muito suáveis, pelo lado direito 58,00m reto, fazendo ângulo moderadamente com a testada, pelo lado esquerdo 38,00m, retos, fazendo ângulo obtuso com a linha testada, pela linha dos fundos 267,00m na soma de seis segmentos retos que medem da direita para a esquerda 38,00m, 49,00m, 60,00m, 64,00m, 40,00m e 16,00m, esses segmentos formam a citada linha da cota 80, numa sucessão de ângulos amplamente obtusos, alguns dos quais quase imperceptíveis a olho nu, ângulos cujos vértices correspondem a marcos assentados pelo Ministério da Guerra. Esta área tem aproximadamente 13.268,00 metros quadrados, sendo frente para a Av. Carlos Peixoto, o terreno confronta à direita com o terreno à direita com o terreno sobre a encosta do Morro da Babilônia, na qual existem construções rústicas (favelas), as quais tem acesso pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com terreno não edificável, na encosta do Morro da Babilônia, sob o qual passam os dois túneis citados anteriormente, aos fundos com a encosta do Morro da Babilônia, acima da cota 80, desapropriado pelo Decreto Lei nº 1763 de 10 de novembro de 1939, com área de pleno Domínio da União. Estando os mesmo gravados como uma servidão de passagem pública e perpétua, para veículos e pedestres conforme averbação. Imóvel matriculado sob o nº 17.166, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Imóvel constituído da Rua Lauro Muller, 116 – sala 708 – Botafogo – Rio de Janeiro/RJ, com 124 metros quadrados, um banheiro, um depósito com tanque e dividida em quatro consultórios, encontra-se alugada, segundo certificado pelo Oficial de Justiça. **De acordo com as peças disponíveis nos autos constam 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\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), conforme decidido nos autos. **Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico www.schulmann.com.br, nas seguintes condições: início dos lances a****

0514793-39.2005.4.02.5101

510003281349.V6



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

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, 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. 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 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,



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

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 **510003281349v6** e do código CRC **47e9627a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
Data e Hora: 26/10/2020, às 16:46:12

0514793-39.2005.4.02.5101

510003281349.V6