



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 -  
<https://www.jftrj.jus.br> - Email: 05vfef@jftrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0027898-96.2012.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO

**EDITAL Nº 510007473074**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO**

**A DOUTORA BIANCA STAMATO FERNANDES, JUÍZA FEDERAL TITULAR DA QUINTA VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA 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**, com prazo de **10 (dez) dias**, virem ou dele conhecimento tiverem e a **CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **00278989620124025101**, em que é Exequente a(o) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, que o Leiloeiro Público **LEONARDO SCHULMANN**, inscrito na JUCERJA como n.º 116, tels. 2532-1705 e 2532-1739, nomeado e devidamente autorizado por este Juízo, promoverá os leilões eletrônicos nos dias **03/05/2022 (1ª hasta)**, **06/05/2022 (2ª hasta)**, **07/06/2022 (1ª hasta)** e **10/06/2022 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (03/05/2022)**, com o início dos lances a partir da data de disponibilização do EDITAL no sítio da Justiça Federal do Rio de Janeiro, pela melhor oferta acima ou igual ao valor da avaliação, com previsão de término às 14 horas (03/05/2022). Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, prosseguirão os procedimentos nas demais hastas (**06/05/2022 (2ª hasta)**, **07/06/2022 (1ª hasta)** e **10/06/2022 (2ª hasta)**), sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em iguais condições de venda, conforme descrição a seguir:

**IMÓVEL: LOTE 01, DO PAL 39.958, DA AV. SANTA CRUZ, CAMPO GRANDE, NA FREGUESIA DE CAMPO GRANDE, MEDINDO 61,75M DE FRENTE PELA AV. 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**

**0027898-96.2012.4.02.5101**

**510007473074 .V5**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

**30,65M DE LARGURA, NÃO FIGURANDO ÁREA DE INVESTIDURA. DOMINIO UTIL: CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO, COM SEDE NESTA CIDADE INSCRITO NO CGC SOB O Nº 42.265.413/0001-48. DOMINIO DIRETO: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. REGISTRO ANTERIOR: ADQUIRIDO ½ DE SILVESTRE SAMPAIO, CONFORME PROCESSADA NA 14ª VARA CIVEL EM 28/05/1974, E CARTA DA 1ª VARA CIVEL DE 03/07/1979, E ½ DE OLIVIA AUGUSTA SAMPAIO, CONFORME CARTA DA 14ª VARA CIVEL, EM OBEDIENCIA AO MANDADO DE 13/03/1980 DA 14ª VARA CIVEL, REGISTRADA SOB O R-3 DAS CITAS MATRICULAS, EM 07/04/1980, E O REMEMBRAMENTO AVERBADO SOB O AV-6 DAS CITADAS MATRICULAS, EM 25/01/1991. MATRICULA ABERTA AOS 21/06/2016. AV-14 CONSTA RETIFICAÇÃO: COM FULCRO NO ART. 213 DA LEI 6015/73, E COM BASE NOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS, FICA RETIFICADA EX-OFFICIO, A ABERTURA DA PRESENTE MATRICULA, PARA TORNAR CERTO QUE A DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO ONDE ESTÁ SITUADO O IMÓVEL É AV. SANTA CRUZ, E NÃO COMO CONSTOU, PERMANECENDO INALTERADAS AS DEMAIS INFORMAÇÕES. AVERBAÇÃO REALIZADA DE OFICIO E CONCLUÍDA AOS 29/01/2019. MATRICULA 6963 DO 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO. IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. SANTA CRUZ, 1631 – REALENGO, ONDE FUNCIONA A UNIVERSIDADE CASTELO BRANCO, CUJO TERRENO MEDE 61,75M DE FUNDOS, 89,00M NA LATERAL DIREITA E 85,00M NA LATERAL ESQUERDA, COM ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 5.300 METROS QUADRADOS. POSSUI TRÊS EDIFICAÇÕES. AS DUAS PRIMEIRAS ESTÃO SITUADAS NO LADO DIREITO DO TERRENO, SÃO CONSTITUIDAS DE CINCO ANDARES (SUBSOLO, TÉRREO E MAIS TRÊS PAVIMENTOS), ACESSO POR ESCADAS COM DIVERSAS SALAS E BANHEIROS, SENDO O PRIMEIRO PRÉDIO SITUADO NA FRENTE E O SEGUNDO NOS FUNDOS, UNIDOS POR UMA ÁREA COBERTA COMUM. A TERCEIRA EDIFICAÇÃO ESTÁ SITUADA À ESQUERDADO TERRENO, APÓS UM RIO QUE POR ALI PASSA CORTANDO, TODO O IMÓVEL, POSSUI DOIS ANDARES, ACESSO POR ESCADAS, COM DIVERSAS SALAS E BANHEIROS. TOTAL AVALIADO EM R\$ 12.190.000,00 (DOZE MILHÕES, CENTO E NOVENTA MIL REAIS).**

**IMÓVEL: TERRENO SITUADO NA RUA OLIVEIRA BRAGA, ONDE EXISTIAM OS PRÉDIOS, Nº 243, 245, 247, 249, 253, 255 E 277 (DEMOLIDOS), CAMPO GRANDE, NA FREGUESIA DE CAMPO GRANDE, MEDINDO 140,00M DE FRENTE, 121,00M DE FUNDOS EM DIVISA COM AURELIANO ANTONIO DUARTE, 121,60M LIMITANDO**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

**COM FRANCISCO TELLES DE OLIVEIRA BARBOSA E 146,50M À ESQUERDA COM LAURINDO AUGUSTO DE MORAES. DOMINIO UTIL: CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO, COM SEDE NESTA CIDADE INSCRITO NO CGC SOB O N° 42.265.413/0001-48. DOMINIO DIRETO: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. REGISTRO ANTERIOR: ADQUIRIDO MEDIANTE ARREMATAÇÃO NA 4ª VARA DE ORFÃOS E SUCESSÕES, 1º OFICIO DESTA CIDADE, DE 05/09/1977, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE INVENTÁRIO DE JACINTHA MARQUES LEITE, CONTENDO SENTENÇA DE 19/09/1977, REGISTRADA NO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS, SOB O R-4 DA MATRICULA 19.466, EM 20/06/1978. CADASTRO: O IMÓVEL DESTA MATRICULA ESTÁ INSCRITO NO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, SOB OS N°S 435.395, 435.396, 435.398, 435.799, 435.797, 435.797 E 435.798, CL N° 3291. AV-13 CONSTA LOGRADOURO: PRENOTAÇÃO N° 35790, AOS 08/03/2019. DE ACORDO COM A CERTIDÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO N° 2313/17, DATADA DE 11/10/2017, DE ACORDO COM O PROCESSO N° 16275581-5/17, A ANTIGA RUA OLIVEIRA BRAGA, CL N° 03.291-2, FOI RECONHECIDA PELO DECRETO N° 1165, DE 31/10/1917, COM INICIO NA RUA MARECHAL SOARES DE ANDREA E TERMINO NA RUA LIMITES, PELO DECRETO N° 25088, DE 01/03/2005, PASSOU A DENOMINAR-SE RUA CARLOS WENCESLAU (PROFESSOR). AVERBAÇÃO CONCLUÍDA AOS 19/03/2019. MATRICULA 6964 DO 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO. IMÓVEL SITUADO NA RUA PROFESSOR CARLOS WENCESLAU, 963, ONDE FUNCIONA O CENTRO ESPORTIVO CASTELO BRANCO, MEDINDO 140,00M DE FRENTE, 121,00M DE FUNDOS, 121,60M DE UM LADO E 146,50 NA OUTRA LATERAL, PERFAZENDO ÁREA APROXIMADA DE 17500 METROS QUADRADOS. COMPOSTO DE UM GINÁSIO COBERTO POLIESPORTIVO, QUE TEM ARQUIBANCADAS EM ALVENARIA E VESTIÁRIOS, BEM COMO SALAS DIVERSAS E BANHEIROS, UM CAMPO DE FUTEBOL GRAMADO, UM PISCINA OLIMPICA, SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 40.250.000,00 (QUARENTA MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico [www.schulmannleiloes.com.br](http://www.schulmannleiloes.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

0027898-96.2012.4.02.5101

510007473074.V5



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

lances com previsão de término às 14 horas da data da 2ª hasta designada, sendo finalizado após 3 minutos consecutivos sem lance. 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 e que o cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro [www.schulmannleiloes.com.br](http://www.schulmannleiloes.com.br), com a identificação das pessoas físicas através de documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda e do comprovante de residência, enquanto que as pessoas jurídicas deverão ser 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 à disposição do juízo e o contato com o arrematante para fornecer os dados necessários para que este efetue o depósito/transferência do valor da arrematação e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o peticionamento eletrônico, pelo envio de mensagem eletrônica via e-mail institucional: [05vfef@jfrj.jus.br](mailto:05vfef@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. No caso de inexistência de lances sucessivos e o leilão reste frustrado pelo não pagamento da arrematação, serão impostas ao arrematante as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão pelo serviço prestado por aquele auxiliar (artigo 39 do Decreto 21.981/1932), 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”). Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) da arrematação, mais as despesas do Leiloeiro. NO CASO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS, EMBARCAÇÕES, AERONAVES E SIMILARES): os impostos sobre a propriedade

0027898-96.2012.4.02.5101

510007473074.V5



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. o arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. **NO CASO DE BENS IMÓVEIS:** as dívidas pendentes relativas aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme artigo 1.499, inciso vi, do Código Civil. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o imposto de transferência de bens imóveis – ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no registro de imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da legislação ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. Ficam pelo presente, devidamente intimados, a parte executada da designação supra e para querendo acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação, conforme artigo 889, parágrafo único do CPC, bem como os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condomínio e usufrutuários, caso não sejam encontrados para intimação, 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-ão impostas 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, Rafaela Guimaraes Peixoto Nogueira, Diretora de Secretaria, o digitei e conferi. Assinado pela MM. Dr.<sup>a</sup> Juíza Federal Titular Bianca Stamato Fernandes.

---

Documento eletrônico assinado por **BIANCA STAMATO FERNANDES, 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 **510007473074v5** e do código CRC

**0027898-96.2012.4.02.5101**

**510007473074.V5**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

4c6df154.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 8/4/2022, às 17:55:51

---

0027898-96.2012.4.02.5101

510007473074 .V5