



**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 5025137-26.2020.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** B H MATTA & CIA LTDA

**EDITAL Nº 510007825207**

**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 **B H MATTA & CIA LTDA - CNPJ 00.958.668/0001-46**, executado nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5025137-26.2020.4.02.5101**, 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 **05/07/2022 (1ª hasta) e 12/07/2022 (2ª hasta)**, **16/08/2022 (1ª hasta) e 24/08/2022 (2ª hasta)**, **20/09/2022 (1ª hasta) e 04/10/2022 (2ª hasta)**, **10/11/2022 (1ª hasta) e 21/11/2022 (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:** LOJA nº 119 do Edifício comercial denominado "QUALITY SHOPPING JACAREPAGUÁ", a ser construído com o nº 1.400 pela AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com correspondente fração ideal de 0,00417 do terreno, designado por lote 01 do PAL 43.051, com frente para a Avenida Geremário Dantas medindo de frente 164,00m, sendo parte em reta e parte interna em curva subordinada a um raio de 100,00m e parte subordinada a um raio de 209,00m, no lado oposto limitando respectivamente com a ladeira da freguesia e com a Praça Nossa Senhora do Loreto, mede 31,20m em

**5025137-26.2020.4.02.5101**

**510007825207.V8**



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

reta pela referida ladeira, mais 19,86m em curva interna subordinada a um raio de 41,50m concordando com o alinhamento da referida Praça por onde mede 6,00m em curva externa subordinada a um raio de 32,00m; à direita partindo do alinhamento da Avenida Geremário Dantas, mede 22,50m aprofundando o terreno mais 12,30m mais 33,24m ambas estreitando o terreno mais 5,50m aprofundando o terreno mais 12,19m estreitando o terreno mais 3,40m aprofundando o terreno mais 11,99m estreitando o terreno, sendo que os últimos 07 segmentos são atingidos por FNA com 2,40m de largura mais 6,45m mais 30,50m ambos aprofundando o terreno; 81,20m confrontando à direita com terreno de Eliza Feiz Nicolau Amin e da Sociedade Brasileira de Belas Letras e Ciências e com o lote 02; à esquerda com o nº 1350 da Avenida Geremário Dantas e com o nº 231 da Ladeira da Freguesia. Imóvel matriculado sob o nº 244.593 do 9º Ofício do 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\$ 215.175,67 (duzentos e quinze mil cento e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 107.588,00 (cento e sete mil quinhentos e oitenta e oito 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**



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

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, 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



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

**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 Giralde, 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 **510007825207v8** e do código CRC **ff515b0c**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 26/5/2022, às 11:26:33

---

5025137-26.2020.4.02.5101

510007825207.V8