



**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 0951189-67.1998.4.02.5109/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** COSAN-CONSTRUTORA SANTO ANDRE LTDA

**EXECUTADO:** DOUGLAS MARTINS DA SILVA

**EXECUTADO:** SONIA BARQUETTE ABRAHAO DA SILVA

**EDITAL Nº 510007992376**

**TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**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 ELETRONICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **COSAN-CONSTRUTORA SANTO ANDRE LTDA E OUTROS**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0951189-67.1998.4.02.5109, 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)** e **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. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas em iguais condições de venda, conforme descrição a seguir: **imóvel: Apartamento em fase de construção número 103, com área rpivativa de 67,76 m2, área comum de 38,02 m2, área global de 113,28 m2, com direito a 1 (uma vaga de garagem, do edificio GIARDINI DEI FIORI, da rua Cel. Rocha Santos s/n, situado na zona**

**0951189-67.1998.4.02.5109**

**510007992376 .V5**



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

urbana do 1º distrito deste município, edificado no lote nº 44 da quadra 9 oriundo do remembramento dos lotes 44 e 45 da quadra 9 do Jardim Brasília possuindo o citado lote 44 area total de 707,00 m2 medindo 24,00 de frente para a rua Cel Rocha Santos, fundos em 2 seguimentos de 12,00 mais 19,00m confrontando com os lotes 24, 25 e 26 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 43 ref. cad. 24.5.11.37.03.000 - Matrícula 16703 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Resende), devidamente concluído, o qual, segundo a Averbação nº 2, apresenta as seguintes características: área privativa de 67,76m², área comum de 38,02m² e área global de 113,28m². O apartamento, conforme vistoria feita no local, possui sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço com um segundo banheiro. Apresenta regular estado de conservação. Total avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); imóvel: “Gleba “1-B”, com 75.644,62 m² (desmembrada da área remanescente do imóvel Bom Destino c/ 271.666,00 m²), situada na zona urbana do 1º distrito deste Município assim descrita: partindo do marco “4”, localizado nas confrontações: ao sul com o conjunto habitacional Jardim Primavera III, e a oeste com a Gleba 1-A, também de propriedade de Eduardo de Mello Pitanga, segue com Az de 357°45’20” e distância em segmento reto de 310, 00 m atinge-se o marco “3”, confrontando ao norte com a margem direita do rio Paraíba do Sul, e a oeste com a Gleba 1-A; daí descendo a margem do rio com uma distância de 276,20 m, atinge-se o marco “5” confrontando ao norte com o rio Paraíba do Sul e a leste com a Gleba 1-C, também de propriedade de Eduardo de Mello Piganga; daí com Az 177°45’20” e uma distância em segmento reto de 266,20 m atinge-se o marco “6”, confrontando a leste com a Gleba 1-C e ao sul com o conjunto habitacional Jardim Primavera III; daí com Az de 267°45’20” e uma distância em segmento reto de 264,00 m, atinge-se o marco “4” onde iniciou-se este descrição. OBS: Fica instituída uma servidão de passagem de acesso à Gleba 1-C, com 10, digo, Gleba 1-C, com 10,00 m de largura por 264,00 m de comprimento, localizada ao sul da Gleba 1-B, com início no marco “4” e término no marco “6”.” • Matrícula nº 15.941, junto ao Cartório do 2º Ofício de Resende/RJ. Total avaliado em R\$ 16.766.630,00 (dezesseis milhões, setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 8.383.315,00 (oito milhões, trezentos e oitenta e três mil, trezentos e quinze reais). 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 o referido imóvel. 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



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

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



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

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, Evanio de Souza Pereira, 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 **510007992376v5** e do código CRC **9cbac4b6**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA  
Data e Hora: 17/6/2022, às 14:16:35

---

**0951189-67.1998.4.02.5109**

**510007992376 .V5**