



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 0066676-23.1998.4.02.5103/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: COMPANHIA ACUCAREIRA PARAISO EM RECUPERACAO JUDICIAL

EXECUTADO: GERALDO BENEDICTO HAYEM COUTINHO

EXECUTADO: GERALDO SILVEIRA COUTINHO

EDITAL Nº 510008438723

EDITAL DE INTIMAÇÃO

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 **COMPANHIA ACUCAREIRA PARAISO EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **0066676-23.1998.4.02.5103/RJ**, 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: **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

0066676-23.1998.4.02.5103

510008438723 .V5



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

a seguir: Imóveis rurais denominados Fazenda Tocos, com 218 Há, Fazenda Lagoa Grande, com 239 há e 4.888 metros quadrados, Fazenda Coqueiros, também conhecida como Viuva Areas, com 253 há e 3439 metros quadrados, Fazenda Rumo com 33ha e 5455 metros quadrados fazenda Vermelha (ou Campo da Vermelha com 70 alqueires (ou 388 ha e 8000 metros quadrados), Fazenda Araújo (também conhecida como Divisa) com 24 alqueires de 100x100 braças (ou 116 há e 1600 metros quadrados), Propriedade agrícola denominada Pires, com 38 há e 7200 metros quadrados, Sítio Carioca com 1ha e 8150 metros quadrados, duas metades da Fazenda Frecheiras, num total de 356 há e 5200 metros quadrados, Sítio Frecheiras com 11 há e 8600 metros quadrados, Fazenda Cumatã com 64 há e 7250 metros quadrados; Fazenda Banzagal (ou Bangazal) com 1.199 há e 9750 metros quadrados Fazenda Casa velha com 29 há; e Fazenda Concha com 142 há e 5900 metros quadrados. Todos estes imóveis situados no Distrito de Tocos e descritos nos itens I e X da matrícula nº 194, registrada no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ, à folha 226 do livro 2-RG. Segundo auto de penhora, a área total dos referidos imóveis é de 3044,5432ha, ou seja 3.044 hectares e 5432 metros quadrados. Contudo, deve ser subtraída a área correspondente a dois desmembramentos de terras averbados na matrícula referida: uma área de 17 hectares na qual se encontra instalado o parque industrial Usina do Paraíso (averbação 17/194, com data de 6 de fevereiro de 1979, área esta que se passou a corresponder a matrícula nº 1348, folha 189, livro D) e uma área de 76.774 hectares em que se encontra localizada a sua Zona Residencial (averbação 113/194, de 30 de Dezembro de 1993, matrícula 8.275, folha 49, Livro 2-AC). Assim, o total da área do objeto de penhora foi de 2.950.7692 hectares e ou 29.507.692 metros quadrados). **Total avaliado em R\$ 60.965.842,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 30.482.921,00 (trinta milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e vinte e um 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.**, 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



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

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/transfêrencia 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



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

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 **510008438723v5** e do código CRC **a9775551**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 17/8/2022, às 15:8:36

0066676-23.1998.4.02.5103

510008438723 .V5