



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 0020730-22.2017.4.02.5116/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: O. S. INSPECOES E REPAROS EM EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

EXECUTADO: DENNIS OLIVEIRA CALAZANS

EXECUTADO: RICARDO AUGUSTO DE OLIVEIRA SANTOS

EDITAL Nº 510008495859

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 **O. S. INSPECOES E REPAROS EM EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ 05.547.091/0001-01, RICARDO AUGUSTO DE OLIVEIRA SANTOS e DENNIS OLIVEIRA CALAZANS**, executados nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0020730-22.2017.4.02.5116**, em que é Exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e **intimação de TATIANA PEREIRA DA SILVA CALAZANS**, 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), 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:** APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois), do BLOCO 7-B (sete-b), do Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 67,5157; área real privativa coberta padrão 45,04; área real de estacionamento de 12,50; área real de uso comum de 9,9757 e correspondente fração ideal de 0,002227559 do Lote de terreno nº G2-A, resultante do desmembramento do lote G de Fazenda Reunidas Atlântica, do loteamento denominado JARDIM MARILEA, situado na zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12; deste, segue à uma distância de 72,69m, confrontando-se

0020730-22.2017.4.02.5116

510008495859.V10



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

com a Rua Projetada até o vértice V23; deste, segue com um ângulo de 108°0'43", à uma distância de 78,90m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice V24; deste segue à uma distância de 20,07m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice V25; deste, segue com o ângulo de 90°0'5", à uma distância de 139,45m, confrontando-se com Área E / Vilarejo / Área M. Carvalho Const. E Adm. Ltda. até o vértice V26; deste segue com um ângulo de 68°52'36", à uma distância de 178,75m, confrontando-se com o lote nº G3-A até o vértice V14; deste, segue com um ângulo de 90°0'0", à uma distância de 186,80m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice V13; deste, segue em um segmento não retilíneo, à uma distância de 8,98m, confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice V12, onde se deu a origem da descrição deste perímetro, totalizando uma área de 25.728,09m². Segundo o Oficial de Justiça o imóvel está localizado na Rua Dr. Ricardo Baterlega, 123, Condomínio Residencial Parque Santa Cruz, Bl. 7B - apto. 302 - Atlantica - Rio das Ostras/RJ. Imóvel matriculado sob o nº 27019 do Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ. **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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais), conforme decidido nos autos.** **IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 402 (quatrocentos e dois), do BLOCO 8-B (oito-b), do Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 67,5157; área real privativa coberta padrão 45,04; área real de estacionamento de 12,50; área real de uso comum de 9,9757 e correspondente fração ideal de 0,002227559 do Lote de terreno nº G2-A, resultante do desmembramento do lote G de Fazenda Reunidas Atlântica, do loteamento denominado JARDIM MARILEA, situado na zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12; deste, segue à uma distância de 72,69m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice V23; deste, segue com um ângulo de 108°0'43", à uma distância de 78,90m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice V24; deste segue à uma distância de 20,07m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice V25; deste, segue com o ângulo de 90°0'5", à uma distância de 139,45m, confrontando-se com Área E / Vilarejo / Área M. Carvalho Const. E Adm. Ltda. até o vértice V26; deste segue com um ângulo de 68°52'36", à uma distância de 178,75m, confrontando-se com o lote nº G3-A até o vértice V14; deste, segue com um ângulo de 90°0'0", à uma distância de 186,80m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice V13; deste, segue em um segmento não retilíneo, à uma distância de 8,98m, confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice V12, onde se deu a origem da descrição deste perímetro, totalizando uma área de 25.728,09m². Segundo o Oficial de Justiça o imóvel está localizado na Rua Dr. Ricardo Baterlega, 123, Condomínio Residencial Parque

0020730-22.2017.4.02.5116

510008495859.V10



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

Santa Cruz, Bl. 8B - apto. 402 - Atlantica - Rio das Ostras/RJ. Imóvel matriculado sob o nº 27339 do Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ. **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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais), conforme decidido nos autos. 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 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**



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

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 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 **510008495859v10** e do código CRC **7096056b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
Data e Hora: 25/8/2022, às 17:34:40

0020730-22.2017.4.02.5116

510008495859.V10