



Disponibilizado no D.E.: 15/09/2022  
Prazo do edital: 19/09/2022  
Prazo de citação/intimação: 20/09/2022

**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 0000611-57.2014.4.02.5112/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ROCHA COSTA ENGENHARIA LTDA

**EXECUTADO:** CARLOS ROBERTO DA COSTA ROCHA

**EDITAL Nº 510008607293**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO**

**O DOUTOR MARCIO MUNIZ DA SILVA CARVALHO, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO 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 **ROCHA COSTA ENGENHARIA LTDA e CARLOS ROBERTO DA COSTA ROCHA**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **00006115720144025112**, 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 **03/10/2022 (1ª hasta)**, **06/10/2022 (2ª hasta)**, **07/11/2022 (1ª hasta)** e **10/11/2022 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (03/10/2022)**, 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 (**03/10/2022**). Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, prosseguirão os procedimentos nas demais hastas **06/10/2022 (2ª hasta)**, **07/11/2022 (1ª hasta)** e **10/11/2022 (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: UMA LOJA DESIGNADA PELO NO 22 NO PAVIMENTO TÉRREO DO PRÉDIO COMERCIAL SITUADO À RUA CORONEL JOSÉ BASFOS, NO 485, NO BAIRRO MARECHAL CASTELO BRANCO, NESTA CIDADE, CUJO PRÉDIO ESTÁ EDIFICADO NO TERRENO QUE MEDE**

**0000611-57.2014.4.02.5112**

**510008607293 .V3**



Disponibilizado no D.E.: 15/09/2022
Prazo do edital: 19/09/2022
Prazo de citação/intimação: 20/09/2022

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

**NA SUA TOTALIDADE 2.040,00M2 (DOIS E QUARENTA METROS QUADRADOS), COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES. 30,00M DE FRENTE CONFRONTADO COM A RUA CEL. JOSÉ BASTOS; 30,00M DE FUNDOS CONFRONTANDO COM A RUA SILVA JARDIM; 68,00M DO LADO DIREITO CONFRONTANDO COM A RUA MARIANO MARTINS RAMOS; 68,00M DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM HERDEIROS OU SUCESSORES DE JOSÉ ARY BOECHAT OU QUEM DE DIREITO, MEDINDO 21,54M2 (VINTE E UM METROS E CINQUENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS) DE ÁREA DE DOMÍNIO ÚTIL OU PRIVATIVA MAIS 17,9711 M2 DE ÁREA DE USO COMUM CORRESPONDENTE À UNIDADE, TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 39,5111M2, FICANDO COM A FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 29,5651M2 OU 1,4492%, DEVIDAMENTE CADASTRADA NA PMI SOB O NO 032.910-0." CARTÓRIO DO 20 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAPERUNA, LIVRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2 "AM", FL. 274, Matrícula 10.126. TOTAL AVALIADO EM R\$ 29.000,00 (VINTE E NOVE 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 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



<b>Disponibilizado no D.E.: 15/09/2022</b>
<b>Prazo do edital: 19/09/2022</b>
<b>Prazo de citação/intimação: 20/09/2022</b>

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

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/transfêrencia 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. 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 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



Disponibilizado no D.E.: 15/09/2022
Prazo do edital: 19/09/2022
Prazo de citação/intimação: 20/09/2022

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

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. Assinado pelo MM. Dr. Juiz Federal Substituto Márcio Muniz da Silva Carvalho.

---

Documento eletrônico assinado por **MÁRCIO MUNIZ DA SILVA CARVALHO, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, 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 **510008607293v3** e do código CRC **78edb69e**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MÁRCIO MUNIZ DA SILVA CARVALHO  
Data e Hora: 14/9/2022, às 13:45:3

---

**0000611-57.2014.4.02.5112**

**510008607293 .V3**