



**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 0018954-37.2014.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** TRANSPORTES SAO GERALDO S A

**EXECUTADO:** SAO GERALDO TRANSPORTES RODOVIARIOS E MULTIMODAIS LTDA

**EDITAL Nº 510008993651**

**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 **TRANSPORTES SAO GERALDO S A**, CNPJ: **33.056.854/0001-49** e **SAO GERALDO TRANSPORTES RODOVIARIOS E MULTIMODAIS LTDA**, CNPJ: **32.070.641/0001-09**, executados nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0018954-37.2014.4.02.5101**, 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 **01/12/2022 (1ª hasta)** e **07/12/2022 (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:** Prédio residencial e respectivo terreno sito na Alameda Caxinauás nº 185, na Granja Guarany, Alto, nesta cidade de Teresópolis, sendo o terreno formado pelos lotes nºs 184 e 185 da Granja Guarany, que assim se descrevem: LOTE Nº 184: tem a área de 900,00 m², medindo 30,50 m de frente pela Alameda Caxinauás; 35,60 m nos fundos pela Alameda Itaués; 27,70 m pela esquerda na divisa com o lote nº 183 de Fausto Mourão da Silveira Montenegro e 23,80 m pelo lado direito, na divisa com o lote nº 185 de Faustão Mourão da Silveira Montenegro, sendo esse lote atravessado pelo Córrego dos Carneiros; LOTE Nº 185: área de 1.627,00 m², medindo 142,00 m de frente, acompanhando as curvas da Alameda Caxinauás e 25,40 m em linha reta na divisa do lote nº 184 de Faustão Mourão da Silveira Montenegro, terreno esse atravessado no sentido longitudinal pelo afluente do Córrego dos Carneiros; existem

**0018954-37.2014.4.02.5101**

**510008993651.V7**



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

construídas, além do prédio residencial principal, dependências para caseiro. Imóvel matriculado sob o nº 11.307 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/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\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme decidido nos autos.**

**IMÓVEL:** LOTE Nº 183 (cento e oitenta e três) da Granja Guarany, no Alto desta cidade de Teresópolis, com a área total de 933,00 m<sup>2</sup>, medindo o terreno 32,00 m de frente pela Alameda Caxinauás; 34,00 m nos fundos; 27,70 m de extensão por um lado e 24,80 m pelo outro lado, confrontando nos fundos com a Alameda Itaués e nos lados, respectivamente, com os lotes nºs 182 de Leon Weinchenberg ou sucessores e 184 de Fausto Mourão da Silveira Montenegro. Imóvel matriculado sob o nº 11.305 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil 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 comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. O**



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

cadastroamento 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](mailto: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 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,



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

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 **510008993651v7** e do código CRC **39a9ced5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 25/10/2022, às 16:49:0

---

**0018954-37.2014.4.02.5101**

**510008993651.V7**