



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

0109436-20.2017.4.02.5103 3º ANDAR - Bairro: SAÚDE - CEP: 20081-312 - Fone: (21) 3009-110028 .V3
www.jfrj.jus.br - Email: 03vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0109436-20.2017.4.02.5103/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: J CLAUDIO OLIVEIRA MARTINS & CIA LTDA

EDITAL Nº 510009110028

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 **J CLAUDIO OLIVEIRA MARTINS & CIA LTDA - CNPJ 31.336.324/0001-29**, executado nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0109436-20.2017.4.02.5103**, 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:** imóvel situado na Rua Barão da Lagoa Dourada, 22/24 – Campos/RJ, (área remanescente dos fundos do imóvel situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, 119/121), medindo 12,00 metros de largura por 23,00m de comprimento (metragem obtida pela diminuição da metragem total do imóvel quando era na sua integralidade -62,00m, da metragem que foi desmembrada – 39,00, restando 23,00 de comprimento). Com cerca de 276 metros quadrados de área de terreno. Imóvel encravado entre dois imóveis, sem servidão, possui uma construção para finalidade comercial, com dois escritórios, cozinha, dois banheiros, dois dormitórios (pisos de cimento), uma parte tipo galpão e uma parte aberta (piso cimento), piso de ardósia. Estrutura para dois pavimentos, o imóvel penhorado de matrícula 742 possui área de cerca de 276m² e o imóvel matrícula 6.505 possui área de cerca de 55,96m² sendo prolongamento da matrícula 742, conforme certificado pelo Oficial de Justiça. **Registrado no Cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes, livro 2B, matrícula 742 (registro inicial do imóvel, quando era o imóvel em sua integralidade na Rua Baronesa da Lagoa**



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

0043620.2007.4.011.0000-000000000000 IMÓVEL PENHORADO NÃO POSSUI VINCULO COM O TERRENO PRÓPRIA. É um desmembramento do imóvel situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, 119/121) SENDO QUE O IMÓVEL MATRÍCULA 6.505 DA RUA BARÃO DA LAGOA DOURADA É A CONTINUAÇÃO/PROLONGAMENTO DO IMÓVEL MATRÍCULA 742 PENHORADO NO PRESENTE PROCESSO FAZENDO, ASSIM PARTE DA ÁREA PENHORADA, EIS QUE A CONSTRUÇÃO EXISTENTE NO LOCAL OCUPA OS DOIS IMÓVEIS, matriculados no 7º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ. De acordo com as peças disponíveis nos autos constam penhoras e/ou hipotecas e/ou recurso e/ou processo pendente e/ou contrato de locação sobre o referido imóvel. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta e mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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, 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



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

Arrematação à disposição do juízo 510009110028v3
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 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 **510009110028v3** e do código CRC
fd60201c.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 11/11/2022, às 10:58:7



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

0109436-20.2017.4.02.5103

510009110028 .V3