



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 0000224-40.2012.4.02.5103/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: USINA SAPUCAIA S/A

EDITAL Nº 510009107996

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 **USINA SAPUCAIA S/A - CNPJ 33.229.147/0001-07**, executado nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0000224-40.2012.4.02.5103**, 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 constante do Conjunto rural denominado "Fazenda Santa Luzia", no 3º Sub-distrito desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, formado pela anexação do imóvel com a denominação própria de Santa Luzia e da área de 1.551.300 m², desmembrada do imóvel denominado Santo Antônio, que se formou pela anexação dos imóveis Santo Antônio e Luanda, dito imóvel rural com a superfície de 10.408.500 m², equivalentes a 1.040.8500 (um mil e quarenta hectares, e mais oito mil e quinhentos ares) e correspondentes a 215 alqueires geométricos e mais 2.500 m², e que se confronta pela frente com o rio Paraíba do Sul, por um lado com a Fazenda Sapucaia, pertencente a Usina Sapucaia S/A, nos fundos com o Conjunto denominado Fazenda Sítio, também pertencente a Usina Sapucaia S/A, e pelo lado com terras pertencentes a Walter Lisandro Godoy, fechando no final desta linha e onde encontra o rio Paraíba do Sul, início da descrição, o perímetro do conjunto. Este imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 513.016.070.882-3, e pertence a Usina Sapucala S/A. inscrita no CGC sob o e. 33.229.147/0001-49, e esta matrícula é aberta em decorrência da escritura declaratória para determinação de

0000224-40.2012.4.02.5103

510009107996.V2



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

superfície e confrontações, lavrada em 20/10/86 no Cartório do 1º Ofício desta Comarca e da planta feita pelos Engenheiros Agrônomos Francisco de Assis Garcia da Silva- CREA 1513-D 11ª Região, e Cláudio Rodrigues Gomes - CREA 498-D 5ª Região. Imóvel matriculado sob o nº 8249 do Cartório do 5º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ. **DE ACORDO COM AS PEÇAS DISPONÍVEIS NOS AUTOS CONSTAM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL PELO PRAZO DE 30 ANOS (DE 16/09/2013), CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO RURAL DO IMÓVEL PELO PRAZO DE 29 ANOS E DEZ MESES (DE 18/11/2013), REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADO AO IMÓVEL, HIPOTECAS, LOCAÇÃO E/OU PENHORAS E/OU RECURSO E/OU PROCESSO PENDENTE SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 23.655.681,00 (vinte e três milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil seiscentos e oitenta e um reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 11.827.841,00 (onze milhões, oitocentos e vinte e sete mil oitocentos e quarenta e um 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 feita no prazo de até 24 horas após o**

0000224-40.2012.4.02.5103

510009107996.V2



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

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 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 **510009107996v2** e do código CRC **bff739b3**.



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

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 10/11/2022, às 19:23:44

0000224-40.2012.4.02.5103

510009107996 .V2