



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

Rua Carmela Dutra, 181, (esquina com Rua Paru) - Bairro: Agriões - CEP: 25963-140 - Fone: (21) 2152-3800
- www.jfrj.jus.br - Email: 01vf-te@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0069911-63.2015.4.02.5115/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MICHEL SOULEYMAN AL ODEH

EDITAL Nº 510009770245

EDITAL DE PRAÇA, LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. JUIZ FEDERAL TITULAR DA 1ª VARA FEDERAL DE TERESÓPOLIS, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA FORMA DA LEI:

FAZ SABER, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a Vara Federal Única de Teresópolis levará à venda em arrematação pública, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações de Execução Fiscal, Cartas Precatórias e outras em fase de Execução a seguir relacionadas, obedecendo os artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, **o contido na resolução 92 de 18 de Dezembro de 2009 - Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, com o recebimento de lances através do sítio eletrônico www.rioleiloes.com.br, e com posterior VENDA DIRETA para os bens que resultarem em Leilão Negativo, pelo prazo de 60 (sessenta) dias após a realização do 2º Leilão, através de propostas enviadas ao sítio eletrônico www.rioleiloes.com.br, conforme regras abaixo.**

1ª LEILÃO:

DATA: Dia 24 de março de 2023, a partir das 13:00 horas, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

2ª LEILÃO:

DATA: Dia 24 de março de 2023, a partir das 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, abaixo do qual os lances serão considerados “preço vil” para os fins da lei.

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL:

O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado através do sítio eletrônico www.rioleiloes.com.br na data e horários estabelecidos acima, devendo os interessados em participar dessa modalidade de leilão eletrônico efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Renato Guedes Rocha, Jucerja nº 211

Telefone: **0800-707-9339** – www.rioleiloes.com.br

1) INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:

a) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (cf. art. 889, § único do Código de Processo Civil/2015), **bem como os credores hipotecários e pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e locais acima mencionados.**

b) Atendendo ao disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil/2015, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio “www.rioleiloes.com.br”, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, tendentes à mais ampla publicidade da alienação. **Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (“www.jfrj.jus.br”, no caminho “Consultas”; “Leilões Judiciais”), pelo leiloeiro público (tel.: 0800-707-9339 – www.rioleiloes.com.br), na sede do Juízo (Rua Carmela Dutra, 181, Agriões, Teresópolis/RJ, esquina com Rua Paru, entre 12 e 17 horas), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (01vf-te@jfrj.jus.br).**

c) Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período compreendido **entre a data da publicação do Edital de Leilão e a segunda praça**, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou sobre o valor atualizado da dívida (o que for menor), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

d) A inclusão no presente Edital de Leilão dos valores referentes a débitos de IPVA/Multa referente aos veículos, valores de avaliações dos bens, bem como demais informações sobre ônus existentes sobre os bens, não impede que o Leiloeiro Oficial apresente na data do leilão valores e informações mais atualizadas de quando da expedição do edital.

e) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

e.1) lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista; caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados; **os lances para pagamento**, serão permitidos para **imóveis e veículos**, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I – Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II – Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **III – Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **IV – Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V – Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **VI – Caução para veículos:** **Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. Atraso no Pagamento da Parcela: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

e.2) sobre o valor da arrematação, fica arbitrada a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante;

e.3) o arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observado o mínimo de 10 (dez) UFIR e o máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIR, nos termos da Lei no. 9.289/1996 (Tabela III). **O recolhimento deverá ser feito através da (GRU) Guia de Recolhimento da União, conforme determina a Resolução no 3/2011, do TRF-2a Região;**

e.4) deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;

e.5) Os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, nos termos dos artigos 130 do CTN, art. 1.499 do CC, art. 903, § 5o, I, do CPC e art. 141, II, da Lei no 11.101/05, à exceção dos encargos previstos neste Edital e das obrigações *propter rem* (v.g., contrato de locação devidamente registrado – art. 576 do Código Civil/2002 –, servidões e obrigações atinentes ao direito de vizinhança, **exceto taxa de condomínio, que será sub-rogada no preço da arrematação**); neste último caso, a administradora do condomínio deverá comprovar os créditos em seu favor, submetendo-os à apreciação judicial, **respeitada a ordem de preferência do art. 187 do CTN. No caso de bem imóvel**, receberá a coisa livre de tributos do âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência estabelecida no art. 187, parágrafo único, I a III, do mesmo Código; sendo o valor arrematado insuficiente para atender aos credores preferenciais, deverá a Fazenda Pública Municipal ser comunicada, também por ofício, de que o arrematante não responderá pelos tributos que eventualmente ainda lhe sejam devidos. **Já no caso de veículos**, eventuais ônus tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 187 do mesmo diploma legal. Aplicável



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com as multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, que em face de seu caráter personalíssimo, não serão transferidas ao arrematante.

e.6) o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação, **assim como os valores referentes às custas e emolumentos exigidos para o levantamento de penhoras, indisponibilidades e atualização dos assentamentos pertinentes junto ao Cartório responsável pelo registro imobiliário;**

e.7) em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do artigo 901, § 2º do Código de Processo Civil/2015;

e.8) os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

e.9) a remoção e o transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) são de responsabilidade do arrematante, correndo as despesas correlatas por sua conta.

e.10) antes da expedição da Carta de Arrematação do imóvel ou do mandado de entrega do bem móvel, o arrematante poderá requerer, desde que depositado o valor do lance vencedor e das custas judiciais, a posse provisória do bem ao Juízo, que aquilatará a conveniência de sua nomeação como fiel depositário e decidirá sobre os encargos a serem suportados pelo adquirente imitado na posse. Deferida a posse, com caráter de depósito judicial, o compromisso de conservar o bem e apresentá-lo, caso solicitado, sob as penas da lei, somente cessará com a expedição da Carta ou do mandado respectivo.

f) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, exceto os incapazes, os Depositários/Executados, dos tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade, dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados, do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça, em relação aos bens e direitos



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

objetos de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender sua autoridade, os leiloeiros e seus prepostos, e advogados de qualquer das partes, conforme determina o art. 890, do Código de Processo Civil /2015.

g) Ficam cientes os eventuais interessados na aquisição de bens em Leilão Judicial perante este Juízo, que a aplicação do art. 890 do Código de Processo Civil/2015, estende-se àqueles que atuam ou já atuaram junto a Justiça Federal da 2a Região, bem como aos respectivos cônjuges ou companheiros, seja qual for o regime de bens, e mesmo para os relacionamentos já dissolvidos, bem como aos respectivos parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral, até o terceiro grau, conforme art. 144, V, c/c 148 do CPC/2015.

h) Em caso de arrematação, o exequente (Fazenda Pública) pode adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24, Lei 6.830/80). Não será transferido o domínio dos bens arrematados antes de verificado o decurso desse prazo.

i) Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição de registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

j) O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

2) DO LEILÃO ELETRÔNICO

2.1) Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados **deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET**, através do site **www.rioleiloes.com.br**, **devendo os interessados efetuarem cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico**, confirmarem os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial, conforme disposto no item 1, alínea e.1) acima.

2.2) Após a homologação do lance vencedor pelo Leiloeiro nas datas designadas acima, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos após o recebimento das Guias de Depósito Judicial relativo ao lance ofertado, da Guia de GRU para recolhimento das custas de arrematação, bem como do número da conta bancária que o Leiloeiro indicar para o depósito/transferência do valor correspondente a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação do bem, bem como da comprovação dos pagamento pelo Arrematante através do e-mail: **financeiro@leiloesjudiciais.com.br**.

2.3) Não sendo efetuado o depósito, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil/2015.

2.4) Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

3) DAS CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO EM AÇÕES DE COMPETÊNCIA DA PGFN:

3.1) A PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE NOVA FRIBURGO/RJ, através de seus Procuradores da Fazenda Nacional, **devidamente autorizados** pela PORTARIA MF/PGFN No 79, DE 3 DE FEVEREIRO DE 2014 que **disciplina o parcelamento do valor correspondente à**
0069911-63.2015.4.02.5115 **510009770245.V3**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, e, com fundamento no art. 98 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991, e, subsidiariamente, o disposto nos atos normativos internos que regulamentam o parcelamento previsto nos arts. 10 a 13 da Lei no 10.522, de 19 de julho de 2002, RESOLVEM, autorizar o pagamento parcelado do valor da arrematação, observando as alíneas abaixo:

a) **será admitido, no caso de bem imóvel, o pagamento parcelado do maior lance em até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, reduzindo-se o prazo o quanto necessário para observância deste piso;**

b) **No caso de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, ou seja, em até 48 (quarenta e oito) prestações iguais, mensais e sucessivas, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, reduzindo-se o prazo o quanto necessário para observância deste piso, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);**

c) **O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;**

d) **O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução;**

e) **O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado;**

f) **O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes, nos termos da alínea “a” e “b” acima. Para efeitos desta alínea o vencimento da 2ª Parcela e seguintes será sempre até último dia útil do mês;**

g) **Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o**

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

código de receita no 4396. Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo;

h) Após a emissão da carta de arrematação, **os valores** deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita no 7739;

i) Nas hastas públicas de bens imóveis, **após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.**

j) Nas hastas públicas de bens móveis, **após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante.**

k) **Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante.**

l) Não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis;

m) É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado. Para efeitos desta alínea, os processos de Execução Fiscal com imóveis e veículos com penhoras/restrições oriundas da Justiça do Trabalho, não poderão ter o valor da arrematação parcelado;

n) **O parcelamento da arrematação não se aplica às execuções fiscais que têm como fundamento a cobrança de débitos devidos ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);**

o) **O parcelamento do valor da arrematação será formalizado mediante processo eletrônico, no sistema E-processo, devendo constar no requerimento, cujo modelo consta do Anexo Único da PORTARIA MF/PGFN No 79, DE 3 DE FEVEREIRO DE 2014, o nome do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor a ser parcelado, bem como a quantidade e o valor de prestações pagas a título de antecipação;**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

p) O requerimento de parcelamento **deve conter o comprovante de protocolo do registro exigido nos termos da alínea “i” e “j” acima. No processo referente ao parcelamento da arrematação devem constar, ainda, a identificação do executado, o montante da dívida quitada com a indicação dos respectivos números das inscrições em dívida ativa, bem como as cópias da avaliação judicial do bem leiloado, do resultado da hasta pública e da carta de arrematação.**

q) **Obedecendo todos os dispostos acima, com todos os documentos constantes na alíneas: “i”, “j” e “n”, bem como os comprovantes dos recolhimentos conforme alíneas “g” e “h”, o arrematante deverá comparecer na PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE NOVA FRIBURGO/RJ, sito na Ladeira Robadey, nº 03, próximo a Justiça Federal, Centro, Nova Friburgo/RJ, Telefones: (22) 2528-5007/5049 para dar entrada no parcelamento.**

r) **Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §6o do art. 98 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991;**

s) **Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia. A inscrição em dívida ativa do débito decorrente do saldo remanescente do parcelamento não quitado será de responsabilidade da unidade da PGFN correspondente ao domicílio do arrematante. A unidade da PGFN responsável pela administração do parcelamento da arrematação deverá, em caso de descumprimento das parcelas do acordo, encaminhar à unidade da PGFN do domicílio do arrematante, por meio do E-processo, o processo administrativo de controle e acompanhamento do parcelamento da arrematação, instruído com todas as informações relativas à arrematação, aos pagamentos e à caracterização da inadimplência.**

4) DA VENDA DIRETA

4.1) **Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado o Leiloeiro Oficial Renato Guedes Rocha, inscrito na JUCERJA nº 211 a proceder à VENDA DIRETA a particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

5) DA RELAÇÃO DE BENS:

5.1. BENS IMÓVEIS:

01. AUTOS: 5001644-12.2019.4.02.5115 – EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADOS: CONCES LTDA. (CNPJ: 32.176.802/0001-43), JOSÉ FERNANDO GARCIA COUTO (Falecido), CÂNDIDO MAQUIEIRA PEREZ (CPF: 324.063.637-91), ELIGIO PEREZ PAZOS (CPF: 159.028.547-68)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1º CRI local, a saber: – Lote 03, da Quadra XXX, localizado na Rua Paraguaçu, Meudon, da 13ª Seção do Loteamento do Meudon, Teresópolis/RJ, com área de 5.090,00m² (cinco mil e noventa metros quadrados), com as medidas e confrontações constantes na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Teresópolis/RJ.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 6 de março de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 23.413,09 (vinte e três mil, quatrocentos e treze reais e nove centavos), em 10 de outubro de 2022.

DEPOSITÁRIO: ELIGIO PEREZ PAZOS, Praça Baltazar da Silveira, 68, Apto 302, Várzea, Teresópolis/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Conforme descrição acima.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

02. AUTOS: 0069911-63.2015.4.02.5115 – EXECUÇÃO FISCAL

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245 .V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADO: MICHEL SOULEYMAN AL ODEH (CPF: 822.962.197-72)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **01**) Loja 306, situada na Rua Prefeito Sebastião Teixeira (antiga Rua Prefeito Monte), nº 36, do Edifício New Fashion Center, nesta cidade de Teresópolis/RJ, 1º CRI local, nº 29.911; **02**) Box de Garagem nº 1.432 do Edifício situado na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 2º CRI Rio de Janeiro, nº 18.375; **03**) Box nº 1.834 do Edifício situado na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 2º CRI Rio de Janeiro, nº 33.348, a saber: – **01**) Loja 306, situada na Rua Prefeito Sebastião Teixeira (antiga Rua Prefeito Monte), nº 36, do Edifício New Fashion Center, nesta cidade de Teresópolis/RJ, Fração Ideal de 0,0037848 do domínio útil do terreno foreiro a Capela de Santa Teresa, com as seguintes medidas e confrontações: 44,00m de frente, em reta e curva, para a Rua Sebastião Teixeira; 39,15m nos fundos em divisa com Espólio de Sebastião José da Rocha e Terrenos de Alice Rocha ou Sucessores; e 57,20m do lado direito em divisa com Teodomito Lippi ou Sucessores; e 57,00m do lado esquerdo em reta e curva, sendo parte para a Praça Balthazar da Silveira e parte em divisa com Patrimônio da Capela de Santa Tereza ou Sucessores; com a área de 2.307,74m². Imóvel matriculado sob nº 29.911 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Teresópolis/RJ, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 29 de julho de 2022; **02**) Box de Garagem nº 1.432 do Edifício situado na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 130/127.745 do respectivo terreno, que mede 52,00m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 28,50m de frente para a Avenida Passos; 25,00m na lateral direita, por onde confronta com o lote 3 da mesma quadra; nos fundos, em 3 segmentos reto a contar da divisa direita, mede 28,30m, mais 3,05m e mais 22,55m, respectivamente, confrontando os 2 primeiros segmentos com a área interna da quadra, e, o último, com o nº 111 da Avenida Passos, de Maria Batista Guimarães e outros ou sucessores. Edifício situado em rua de bom movimento e bem centralizada em relação ao comércio da Saara e Adjacências. Imóvel matriculado sob nº 18.375, no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 09 de agosto de 2022; **03**) Box nº 1.834 do Edifício situado na Avenida Passos, nº 101, e sua correspondente fração ideal de 130/127.745 do respectivo terreno, que mede 52,00m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 28,50m de frente para a Avenida Passos; 25,00m na lateral direita, por onde confronta com o lote 3 da mesma quadra; nos fundos, em 3 segmentos reto a contar da divisa direita, mede 28,30m, mais 3,05m e mais 22,55m, respectivamente, confrontando os 2 primeiros segmentos com a área interna da

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

quadra, e, o último, com o nº 111 da Avenida Passos, de Maria Batista Guimarães e outros ou sucessores. Edifício situado em rua de bom movimento e bem centralizada em relação ao comércio da Saara e Adjacências. Imóvel matriculado sob nº 33.348, no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 09 de agosto de 2022. **Obs.:** Conforme informação prestada ao Oficial de Justiça, atualmente o box nº 1.432 não é usado e não tem cartão de entrada cadastrado no sistema da garagem; e o box nº 1.834 não é cadastrado no sistema da garagem, nem pode ser encontrado no local nenhum proprietário ou usuário dos referidos bens.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.246.470,93 (um milhão, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais e noventa e três centavos), em 02 de abril de 2019.

DEPOSITÁRIO: **Itens 01 e 02) MICHEL SOULEYMAN AL ODEH**, Rua Francisco Sá, 179/185, Loja 32A, Várzea, Teresópolis/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Conforme descrição acima.

ÔNUS: 01) Matr. 29.911: Indisponibilidade nos autos nº 0000353-09.2012.4.02.5115 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Federal de Teresópolis/RJ. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02) Matr. 18.375:** Penhora nos autos nº 2004.120.029240-2 em favor de Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0000353-09.2012.4.02.5115 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Federal de Teresópolis/RJ; Penhora nos autos nº 0369373-81.2016.8.19.0001 em favor de Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **03) Matr. 33.348:** Penhora nos autos nº 2004.120.033493-7 em favor de Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Penhora nos autos nº 0140335-23.2007.8.19.0001 em favor de Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ (Arquivado); Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0000353-09.2012.4.02.5115 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Federal de Teresópolis/RJ; Penhora nos autos nº 0375605-



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

12.2016.8.19.0001 em favor de Município do Rio de Janeiro, em trâmite na 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

5.2. VEÍCULOS:

03. AUTOS: 0000306-45.2006.4.02.5115 – EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADOS: BALTAZAR DA SILVA FERREIRA COELHO (CPF: 445.772.657-53), MERCADO SANTA CLARA 756 LTDA. (CNPJ: 04.280.292/0001-14), PAULO ALEXANDRE DE FIGUEIREDO COELHO (CPF: 070.795.897-03)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo I/VW/Polo Clas 1.8 MI, placa LCQ-0626, ano/modelo 1998/1999, cor verde, Chassi 8AWZZZ6K2WA535033, Renavam 710605757, em regular estado de conservação.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), em 18 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 392.267,59 (trezentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), em 16 de junho de 2021.

DEPOSITÁRIO: PAULO ALEXANDRE DE FIGUEIREDO COELHO, Rua Brasília, 59, Santa Cecília, Teresópolis/RJ.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Rua Brasília, 59, Santa Cecília, Teresópolis/RJ.

ÔNUS: Alienação Fiduciária (indicação de baixa de Gravame Financeiro, ainda não efetivada); Restrição Judicial de Transferência. Outros eventuais constantes no Detran/RJ.

5.3. BENS MÓVEIS:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

04. AUTOS: 5001113-86.2020.4.02.5115 – EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADO: CARROCERIAS PROGRESSO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ: 29.153.970/0001-09)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **01**) Máquina Tupia, com avanço, marca Raimann, ; **02**) Máquina Tupia, sem avanço, marca Raimann; **03**) Máquina Furadeira de corrente, marca Raimann; **04**) Máquina Furadeira de bancada, marca Invicta; **05**) 02 (duas) Máquinas de Desengrosso, marca Invicta; **06**) Desempenadeira Longa, marca Raimann; **07**) Serra Circular, marca Invicta; **08**) 02 (duas) Máquinas Traçadoras de Bancada, marca Invicta; **09**) Máquina Serrafita, marca Invicta; **10**) Empilhadeira, marca Yale, de 3,5 toneladas, a saber: – **01**) Máquina Tupia, com avanço, marca Raimann, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 9.000,00 (nove mil reais); **02**) Máquina Tupia, sem avanço, marca Raimann, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 9.000,00 (nove mil reais); **03**) Máquina Furadeira de corrente, marca Raimann, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais); **04**) Máquina Furadeira de bancada, marca Invicta, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais); **05**) 02 (duas) Máquinas de Desengrosso, marca Invicta, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 8.500,00 cada, totalizando R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais); **06**) Desempenadeira Longa, marca Raimann, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais); **07**) Serra Circular, marca Invicta, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); **08**) 02 (duas) Máquinas Traçadoras de Bancada, marca Invicta, em regular estado de conservação, avaliadas em R\$ 6.500,00 cada, totalizando R\$ 13.000,00 (treze mil reais); **09**) Máquina Serrafita, marca Invicta, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais); **10**) Empilhadeira, marca Yale, de 3,5 toneladas, em péssimo estado de conservação, avaliada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); **Obs.:** Os bens penhorados são antigos, tem muitos anos de uso, mas estão em funcionamento.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais), em 26 de julho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 46.750,00 (quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 134.500,59 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos reais e cinquenta e nove centavos), em 08 de fevereiro de 2022.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ DARCY DIAS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Estrada da Prata, 1.801, Prata, Teresópolis/RJ

05. AUTOS: 0021162-44.2017.4.02.5115 – EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)

EXECUTADO: CENTRO DE ENSINO BETESDA EIRELI (CNPJ: 00.764.617/0001-83)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **01)** 75 Carteiras escolares, usadas; **02)** 06 Quadros escolares, brancos, usados; **03)** 01 Bebedouro de inox; **04)** 02 Escorregadores tipo Playground, coloridos; **05)** 02 Brinquedos plásticos, tipo casinha infantil; **06)** 01 Escorregador de fibra, cor verde; **07)** 01 Balanço infantil de ferro; **08)** 03 Computadores completos em mouse, teclado e CPU; **09)** 03 Mesas de escritório; **10)** 04 Arquivos de metal com quatro gavetas, em regular estado; **11)** 02 Impressoras Epson, jato de tinta, modelo 4150; **12)** 01 Aparelho de Ar Condicionado Split, marca Elgin, modelo HLS124D2FA, a saber: – **01)** 75 (setenta e cinco) Carteiras escolares, usadas, em regular estado, avaliadas em R\$ 250,00 cada, totalizando R\$ 18.750,00 (dezoito mil, setecentos e cinquenta reais); **02)** 06 (seis) Quadros escolares, brancos, usados, em regular estado, avaliados em R\$ 500,00 cada, totalizando R\$ 3.000,00 (três mil reais); **03)** 01 (um) Bebedouro de inox, em regular estado, avaliado em R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais); **04)** 02 (dois) Escorregadores tipo Playground, coloridos, em regular estado, avaliados em R\$ 800,00 cada, totalizando R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais); **05)** 02 (dois) Brinquedos plásticos, tipo casinha infantil, em regular estado, avaliados em R\$ 800,00 cada, totalizando R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais); **06)** 01 (um) Escorregador de fibra, cor verde, em bom estado, avaliado em R\$ 600,00 (seiscentos reais); **07)** 01 (um) Balanço infantil de ferro, em regular estado, avaliado em R\$ 500,00 (quinhentos reais); **08)** 03 (três) Computadores completos em mouse, teclado e CPU, avaliados em R\$ 1.000,00 cada, totalizando R\$ 3.000,00 (três mil reais); **09)** 03 (três) Mesas de escritório, em regular estado, avaliadas em R\$ 100,00 cada, totalizando R\$ 300,00 (trezentos reais); **10)** 04 (quatro) Arquivos de metal com quatro gavetas, em regular estado, avaliados em R\$ 300,00 cada, totalizando R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de Teresópolis

reais); **11)** 02 (duas) Impressoras Epson, jato de tinta, modelo 4150, avaliadas em R\$ 400,00 cada, totalizando R\$ 800,00 (oitocentos reais); **12)** 01 (um) Aparelho de Ar Condicionado Split, marca Elgin, modelo HLS124D2FA, em regular estado, avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 35.250,00 (trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), em 14 de fevereiro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.625,00 (dezesete mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 140.205,04 (cento e quarenta mil, duzentos e cinco reais e quatro centavos).

DEPOSITÁRIO: VERA LÚCIA DA SILVA LEAL.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): Rua Manoel Dias, 70, Barra do Imbuí, Teresópolis/RJ.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, e para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expeçam-se editais de igual teor, que serão publicados no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 2ª Região (e-DJF2R (www.jfrj.jus.br) na forma da lei e afixados no local de costume. Expedido, nesta cidade de Teresópolis/RJ, aos 6 de março de 2023. Eu, LUIZ OCTAVIO ARRUDA LIMA, Diretor de Secretaria, conferi.

ASSINADO ELETRONICAMENTE

Documento eletrônico assinado por **CAIO WATKINS, Juiz Federal Substituto**, 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 **510009770245v3** e do código CRC **f3e824d8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CAIO WATKINS

Data e Hora: 7/3/2023, às 16:8:37

0069911-63.2015.4.02.5115

510009770245.V3