



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 0533352-15.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MESBLA S A

EXECUTADO: LEONEL POZZI

EXECUTADO: FERNANDO NASCIMENTO RAMOS

EXECUTADO: RICARDO MANSUR

EDITAL Nº 510010146659

EDITAL DE RETIFICAÇÃO
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 RETIFICAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **MESBLA SA - CNPJ: 33.087.156/0001-00, RICARDO MANSUR - CPF: 294.084.588-34, FERNANDO NASCIMENTO RAMOS - CPF: 073.647.578-80 e LEONEL POZZI - CPF: 041.769.958-15**, executados nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0533352-15.2003.4.02.5101**, 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 **10/05/2023 (1ª hasta) e 17/05/2023 (2ª hasta), 14/06/2023 (1ª hasta) e 21/06/2023 (2ª hasta), 05/07/2023 (1ª hasta) e 12/07/2023 (2ª hasta), 16/08/2023 (1ª hasta) e 23/08/2023 (2ª hasta), 20/09/2023 (1ª hasta) e 04/10/2023 (2ª hasta), 22/11/2023 (1ª hasta) e 06/12/2023 (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: Apto. 310 do edifício situado na Rua São Cristovão nº 516 (antigo 946), na freguesia de São Cristovão e a correspondente fração ideal de 0,5478% do respectivo terreno que é formado pelos terrenos onde existiram os prédios 928, 942, 946, 960 e 978, medindo na sua totalidade: o de número 928, 8,75m de largura por 29,30m de**

0533352-15.2003.4.02.5101

510010146659.V3



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

comprimento, confrontando à direita e nos fundos com o de nº 978, abaixo descrito e à esquerda com o prédio 926 da Rua São Cristovão, de José Joaquim de Moraes, ou sucessores; cada um dos de nº 942, 946 e 960 mede: 8,30m de largura por 29,30m de comprimento e o de número 978 mede: 33,23m de frente; 89,49m pelo lado direito, em 3 segmentos retos da frente para os fundos: a) 40,90m, b) 37,30m, e c) 11,28m; 66,85m pelo lado esquerdo em dois segmentos retos de 29,23m e 37,62m; 111,66m na linha dos fundos, em quatro segmentos, dois retos de 54,76m e 40,07m, um curvo de 11,76m com raio de 9,10m e o quarto reto de 5,07m, confrontando à direita no segmento "a" com o prédio 1004 da Rua São Cristovão, pertencente à Casa do Irmão Francisco, ou sucessores, no segmento "b", com o prédio da mesma rua no 1008, de Joaquim Gomes da Costa, ou sucessores, com o prédio nº 1014 da mesma rua, de Manoel Segadaes, ou sucessores, com o prédio 1020 da mesma rua, de Celio Castro Perez, com terreno onde existiu o prédio 1032, que foi de Justino Rebelo Amaral, com o terreno onde existiu o prédio 1038, de Beatriz Sá da Cruz e outros, ou sucessores, e com os terrenos onde existiram os prédios 1040 e 1044, de Três Leões Companhia de Comércio e Indústria e Representações, e nos quais foi construído o prédio 1050 da rua São Cristovão no segmento "c" com imóvel número 1602 da mesma rua, de F. Sauer e Filhos Limitada, pelo lado esquerdo, no segmento de 29,23m, com o imóvel nº 960, acima descrito, no segmento "b" de 37,62m com os imóveis nºs 960, 946, 942 e 928, acima descritos, e na linha dos fundos em toda a extensão com a Rua Santa Genoveva. Pelo processo nº 7.511.610/56, aprovado em 19-01-1959, a MESBLA, fez cessão gratuita ao Estado, para recuo, de acordo com o projeto de alinhamento nº 3828, de uma área de terreno dos imóveis acima descritos, medindo: 66,88m de frente; 66,75m nos fundos, por 2,80m do lado direito e 2,10m do lado esquerdo, com a área de 163,73m². Segundo o Oficial de Justiça o imóvel encontra-se alugado. Imóvel matriculado sob o nº 5298 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 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. **IMÓVEL:** Apartamento 225 do prédio situado na Rua São Cristóvão, número 516, antigo 946, e sua correspondente fração ideal de 0,2706% do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, constituído pelos terrenos onde existiram os prédios 928, 942, 946, 960 e 978 do mesmo logradouro, medindo: 8,30m de largura por 29,30m de comprimento, exceto o de número 928 que mede 8,75m de largura por 29,30m de comprimento; confrontando a direita e nos fundos com o número 978 adiante descrito e a



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

esquerda com o prédio número 926 da Rua São Cristóvão, que pertenceu ao Visconde de Moraes (José Joaquim de Moraes); o de nº 978 mede 33, 23m de frente; 89,49m pelo lado direito, em três segmentos da frente para os fundos de: a) 49,90m; b) 37,30m e c) 11,28m; 66,85m pelo lado esquerdo em dois segmentos retos de 29,23m e 37,62m; 111,62m na linha dos fundos em quatro segmentos dois retos de 54,73m e 40,07m, um curvo de 11,76m com raio de 9,10m, e o 4º reto de 5,07m; confrontando a direita no segmento "a" com o prédio 1004 da Rua São Cristóvão, no segmento "b" com o prédio 1008 da mesma rua; com o prédio 1014 da mesma rua; com o prédio 1020 da mesma rua; com terreno onde existiu o prédio 1032; com o terreno onde existiu o prédio 1038 e com os terrenos onde existiram os prédios 1040 e 1044, tendo sido os três últimos unificados e tomado o número 1050 da Rua São Cristóvão; no segmento "c" com o prédio 1062 da mesma rua; pelo lado esquerdo no segmento "a" de 29, 23m com terreno onde existiu o prédio 960 acima referido; no segmento "b" de 37,62m, com os terrenos onde existiram os prédios 960, 946, 942 e 928 acima referidos; e, na linha dos fundos em toda a extensão com a Rua Santa Genoveva. Imóvel matriculado sob o nº 62.602 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 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. **IMÓVEL:** Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua São Cristóvão, nº 786 (antigo nº 1216), na freguesia de São Cristóvão, foreiro ao Hospital dos Lázaros, atual Hospital Frei Antonio, medindo 18,00m de frente, 17,40m de largura nos fundos por 84,00m de comprimento, confrontando de um lado com o prédio 1204, de Assad Abib Samara ou sucessores, do outro, com o de nº 1234, do Dr. Pedro Delamare de São Paulo ou sucessores, e, nos fundos, com propriedade do referido Hospital dos Lázaros. Segundo o Oficial de Justiça o imóvel encontra-se alugado. Imóvel matriculado sob o nº 1.628 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 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\$ 18.000.000,00 (Dezoito milhões de reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 9.000.000,00 (Nove milhões de 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,



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

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 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



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

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 **510010146659v3** e do código CRC **0b3f8163**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 19/4/2023, às 14:24:50

0533352-15.2003.4.02.5101

510010146659.V3