



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 5102005-11.2021.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EDITAL Nº 510011835644

TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS

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 ELETRONICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal **5102005-11.2021.4.02.5101/RJ** em que é Exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, que o Leiloeiro Público **LEONARDO SCHULMANN**, tel(s). 2532-1705 e 2532-1739 nomeado e devidamente autorizado por este Juízo, promoverá o leilão eletrônico no dia: **06/12/2023 (1ª 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. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas em iguais condições de venda, conforme descrição a seguir: Imóvel loja nº 01, situada na Rua Voluntários da Pátria, nº 500, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com área privativa padrão real de 218,500 metros quadrados, total real de 218,500 metros quadrados, área de uso comum de 107,670 metros quadrados, área total da unidade de 326,170 metros quadrados, área equivalente de 288,019 metros quadrados e fração ideal de 0,017640 e seu respectivo terreno medindo 29,80m de largura na frente, 30,00m de largura nos fundos, por 35,50m, 0,44m e 35,50m de comprimento do lado direito, ou

5102005-11.2021.4.02.5101

510011835644 .V4



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

seja 2.120,37 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Voluntarios da Patria e nº 41 da Rua Manoel Teodoro, pelo lado direito com os imóveis nº 506 da Rua Voluntario da Patria e nº 63 da Rua Manuel Teodoro, e pelos fundos com a Rua Manoel Teodoro. **Matricula 35.295**, ficha 01, individualizada no cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes. Inscrição PMCG 182.171 e código do Logradouro 10.014. 01 loja comercial, situada na Rua Voluntários da Patria, 500, loja 01 – Campos dos Goytacazes/RJ, edificio Platinum. Com cerca de 218,50 metros quadrados. Imóvel no contrapiso, composto por dois banheiros com vaso sanitário, bancada, pia e revestimento. Porta e vitrine de vidro temperado, localizada na área central de Campos. Área Comercial. De frente para a Rua. **Total avaliado em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais);** : Imóvel loja nº 03, situada na Rua Voluntários da Patria, nº 500, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com área privativa padrão real de 75,460 metros quadrados, total real de 75,460 metros quadrados, área de uso comum de 37,184 metros quadrados, área total da unidade de 112,644 metros quadrados, área equivalente de 99,469 metros quadrados e fração ideal de 0,006092 e seu respectivo terreno medindo 29,80m de largura na frente, 30,00m de largura nos fundos, por 35,50m, 0,44m e 35,50m de comprimento do lado direito , ou seja 2.120,37 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Voluntarios da Patria e nº 41 da Rua Manoel Teodoro, pelo lado direito com os imóveis nº 506 da Rua Voluntario da Patria e nº 63 da Rua Manuel Teodoro, e pelos fundos com a Rua Manoel Teodoro. **Imóvel Matricula 34.694**, livro 2, ficha 01, individualizada no cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes. Inscrição PMCG 182.173 e código do Logradouro 10.014 01 loja comercial, situada na Rua Voluntários da Patria, 500, loja 03 – Campos dos Goytacazes/RJ, edificio Platinum. Com cerca de 75.460 metros quadrados. Imóvel no contrapiso, composto por dois banheiros com vaso sanitário, bancada, pia e revestimento. Porta e vitrine de vidro temperado, localizada na área central de Campos. Área Comercial. De frente para a Rua. **Total avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).** 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 o referido imóvel. 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

5102005-11.2021.4.02.5101

510011835644.V4



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

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 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



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

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. 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, Evanio de Souza Pereira, 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 **510011835644v4** e do código CRC **a9527e22**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 8/11/2023, às 13:49:27

5102005-11.2021.4.02.5101

510011835644.V4