



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 5071251-52.2022.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: IVAN ABADESSO CARDOSO

EDITAL Nº 510011957814

EDITAL DE INTIMAÇÃO

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 ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem **IVAN ABADESSO CARDOSO**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **5071251-52.2022.4.02.5101/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: **“apartamento 1406 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Rua A do PAL 38961 nº 300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem coberta de uso indistinto situadas no 1º ou 2º subsolos do grupo A e correspondente fração ideal de 0,00184600 para o apartamento do domínio útil do respectivo terreno foreiro à União, designado por lote 1 do PAL 46832, que mede em sua totalidade 133,50m de frente para a Rua B, mais 31,23 em curva subordinada a um raio interno de 15,30m, concordando com o alinhamento da Rua A, por onde mede 64,00m, mis 119,16m em curva subordinada a um raio interno de 425,00m, mais 15,000m mais 14,66m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua B por onde mede 74,78m, 164,83m a direita, confrontando com lote destinado a escola da quadra VII do PAL 38961., conforme registrado sob a matrícula 316724, fichas**

5071251-52.2022.4.02.5101

510011957814.V3



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

01 e segs. junto ao 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro Descrição do imóvel: Trata-se de unidade de cerca de 119 m², composto por varanda e 3 quartos, varanda, dependência de empregada, sem identificar a divisão de cômodos da unidade por ausência de acesso à área interna do bem, impedido pelo morador que se identificou como Augusto Abadesso, dizendo-se irmão do referido executado. Há direito há 2 vagas de garagem. O Condomínio composto por 5 blocos, sendo que o Bloco 05 possui 3 elevadores sociais e 2 elevadores de serviço. O Condomínio conta com extensa área de lazer contém: 2 piscinas externa e interna - aquecida, brinquedoteca, parquinho externo, boliche, 2 cinemas, infantil e adulto, salão de jogos juvenil, adulto, cozinha gourmet, 4 salões de festas, 2 churrasqueiras, adega, academia com gestão terceirizada, área de banho/ofurô, 2 quadras poliesportivas, cozinha experimental, sauna seca e a vapor, 3 salas de reunião, 1 home office, atelier de hobby, atelier de artes, biblioteca, lavanderia, restaurante, mini mercado, 2 salas de massagem, segundo oficial de justiça. Total avaliado em R\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). 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 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



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

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. 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 **510011957814v3** e do código CRC **f2baf8ee**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA

Data e Hora: 17/11/2023, às 16:47:10

5071251-52.2022.4.02.5101

510011957814 .V3