



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 0951189-67.1998.4.02.5109/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: COSAN-CONSTRUTORA SANTO ANDRE LTDA

EXECUTADO: DOUGLAS MARTINS DA SILVA

EXECUTADO: SONIA BARQUETTE ABRAHAO DA SILVA

EDITAL Nº 510012289332

EDITAL 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 ELETRONICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **COSAN-CONSTRUTORA SANTO ANDRE LTDA E OUTROS**, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **0951189-67.1998.4.02.5109**, 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: **28/02/2024 (1ª hasta) e 07/03/2024 (2ª hasta)**, **08/05/2024 (1ª hasta) e 15/05/2024 (2ª hasta)**, **12/06/2024 (1ª hasta) e 19/06/2024 (2ª hasta)**, **03/07/2024 (1ª hasta) e 10/07/2024 (2ª hasta)**, **14/08/2024 (1ª hasta) e 21/08/2024 (2ª hasta)**, **18/09/2024 (1ª hasta) e 09/10/2024 (2ª hasta)**, **13/11/2024 (1ª hasta) e 03/12/2024 (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. 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 em fase de construção número 103, com área rpivativa de 67,76 m2, área comum de 38,02 m2, área global de 113,28 m2, com direito a 1 (uma vaga de garagem, do edificio GIARDINI DEI FIORI, da rua Cel. Rocha Santos s/n, situado na zona urbana do 1º distrito deste municipio, edificado no lote nº 44 da quadra 9 oriundo do remembramento dos lotes 44 e 45 da quadra 9 do Jardim Brasilia possuindo o citado lote 44 area total de 707,00 m2 medindo 24,00 de frente para a rua Cel Rocha Santos, fundos em 2 seguimentos de 12,00 mais 19,00m confrontando com os lotes 24, 25 e 26 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 43 ref. cad.**

0951189-67.1998.4.02.5109

510012289332.V3



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

24.5.11.37.03.000 - Matrícula 16703 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Resende), devidamente concluído, o qual, segundo a Averbação nº 2, apresenta as seguintes características: área privativa de 67,76m², área comum de 38,02m² e área global de 113,28m². O apartamento, conforme vistoria feita no local, possui sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço com um segundo banheiro. Apresenta regular estado de conservação. Total avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); imóvel: “Gleba “1-B”, com 75.644,62 m² (desmembrada da área remanescente do imóvel Bom Destino c/ 271.666,00 m²), situada na zona urbana do 1º distrito deste Município assim descrita: partindo do marco “4”, localizado nas confrontações: ao sul com o conjunto habitacional Jardim Primavera III, e a oeste com a Gleba 1-A, também de propriedade de Eduardo de Mello Pitanga, segue com Az de 357°45’20” e distância em segmento reto de 310, 00 m atinge-se o marco “3”, confrontando ao norte com a margem direita do rio Paraíba do Sul, e a oeste com a Gleba 1-A; daí descendo a margem do rio com uma distância de 276,20 m, atinge-se o marco “5” confrontando ao norte com o rio Paraíba do Sul e a leste com a Gleba 1-C, também de propriedade de Eduardo de Mello Piganga; daí com Az 177°45’20” e uma distância em segmento reto de 266,20 m atinge-se o marco “6”, confrontando a leste com a Gleba 1-C e ao sul com o conjunto habitacional Jardim Primavera III; daí com Az de 267°45’20” e uma distância em segmento reto de 264,00 m, atinge-se o marco “4” onde iniciou-se esta descrição. OBS: Fica instituída uma servidão de passagem de acesso à Gleba 1-C, com 10, digo, Gleba 1-C, com 10,00 m de largura por 264,00 m de comprimento, localizada ao sul da Gleba 1-B, com início no marco “4” e término no marco “6”.” • Matrícula nº 15.941, junto ao Cartório do 2º Ofício de Resende/RJ. Total avaliado em R\$ 16.766.630,00 (dezesseis milhões, setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 8.383.315,00 (oito milhões, trezentos e oitenta e três mil, trezentos e quinze 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 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



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

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 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, 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 **510012289332v3** e do código CRC **6fd86618**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
Data e Hora: 16/1/2024, às 17:54:44