



**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 5013277-91.2021.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** MEZZALIRA COMERCIO E IMPORTACAO LTDA

**EXECUTADO:** VALDIR MEZZALIRA

**EXECUTADO:** ELIANE CRISTINA PASTURCHAK MEZZALIRA

**EDITAL Nº 510012421749**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO**

**TERCEIRA VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**O DOUTOR MARCIO SANTORO ROCHA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO 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 **MEZZALIRA COMERCIO E IMPORTACAO LTDA, VALDIR MEZZALIRA E SEU CÔNJUGE** e outros, executados nos autos do Processo de Execução Fiscal 50132779120214025101, 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 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) 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. 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: MATRICULA nº 41655. DATA: 03 de março de 2015. CERTIDÃO: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório 03 de março de 2015, livro 41655 que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do registro geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Imóvel comercial – escritório**

5013277-91.2021.4.02.5101

510012421749.V3



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

02, com a área construída de 541,12 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 96,08m<sup>2</sup>, situado na Avenida Nossa Senhora da Glória nº 801, loteamento Parque Caxias, Bairro Praia Campista, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,1300/1 do terreno formado pela unificação dos lotes 59, 61 e 62, com uma área total de 1.095,00m<sup>2</sup>, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 24,00m de frente com a Av. Nossa Senhora da Glória; 15,00m de fundos com Av. Atlântica; 73,00m de um lado, em 03 (três) segmentos, medindo o (1º) primeiro 30,00m com o lote 57; o segundo 19,00m com o lote 60; e o terceiro com 24,00m também com o lote 60; e 65,50m de outro lado também em 03 segmentos, medindo o primeiro 30,00m com o lote 63, o segundo com 10,00m também com o lote 63, e o terceiro com 25,50m com o lote 64. Cadastrado na PMM sob o nº 01.3.138.0403.0003. Imóvel comercial com área de 541,10 metros quadrados, área de uso comum 96,08 metros quadrados situado na Avenida Nossa Senhora da Glória, 801, Praia Campista, Macaé com 2 vagas de garagem, segundo Oficial de Justiça. Total avaliado em R\$ 3.150.911,88 (três milhões, cento e cinquenta mil, novecentos e onze reais e oitenta e oito centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 1.575,456,00 (hum milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais). **IMÓVEL - MATRICULA nº 41657. DATA: 03 de março de 2015. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório 03 de março de 2015, livro 41657 que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do registro geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Imóvel comercial – escritório 02, com a área construída de 487,65m<sup>2</sup>, área de uso comum de 96,08m<sup>2</sup>, situado na Avenida Nossa Senhora da Glória nº 801, loteamento Parque Caxias, Bairro Praia Campista, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com duas vagas de garagem e respectiva fração ideal de 0,1171/1 do terreno formado pela unificação dos lotes 59, 61 e 62, com uma área total de 1.095,00m<sup>2</sup>, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 24,00m de frente com a Av. Nossa Senhora da Glória; 15,00m de fundos com Av. Atlântica; 73,00m de um lado, em 03 (três) segmentos, medindo o (1º) primeiro 30,00m com o lote 57; o segundo 19,00m com o lote 60; e o terceiro com 24,00m também com o lote 60; e 65,50m de outro lado também em 03 segmentos, medindo o primeiro 30,00m com o lote 63, o segundo com 10,00m também com o lote 63, e o terceiro com 25,50m com o lote 64. Cadastrado na PMM sob o nº 01.3.138.0403.0002. Imóvel comercial com área de 487,65 metros quadrados, área de uso comum 96,08 metros quadrados situado na Avenida Nossa Senhora da Glória, 801, Praia Campista, Macaé com 2 vagas de garagem, segundo Oficial de Justiça. Total avaliado em R\$ 2.839.663,97 (dois milhões, oitocentos e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e sete centavos). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 1.419.832,00 (hum milhão, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e trinta e dois 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](http://www.schulmann.com.br), nas seguintes condições: início dos lances a partir da



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

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 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



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

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.) MARCIO SANTORO ROCHA, Juíz Federal Substituto da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais.

---

Documento eletrônico assinado por **MÁRCIO SANTORO ROCHA, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, 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 **510012421749v3** e do código CRC **1f5dfda7**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MÁRCIO SANTORO ROCHA  
Data e Hora: 2/2/2024, às 15:56:2

---

**5013277-91.2021.4.02.5101**

**510012421749.V3**