



**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 5058985-96.2023.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** MF SERVICOS FARMACEUTICOS LTDA

**EDITAL Nº 510013350623**

**EDITAL DE 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 LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO** virem ou dele conhecimento tiverem e **MF SERVICOS FARMACEUTICOS LTDA (CNPJ:19.406.915/0001-20)**, executado nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5058985-96.2023.4.02.5101**, 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 **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. **IMÓVEL: Unidade autônoma (casa) nº B 06 do Setor Bosque, a ser construída, com direito a duas vagas de estacionamento de automóvel dentro da parte não edificada de sua área de utilização exclusiva, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO JARDIM DO LAGO", situado na Av. José Bento Ribeiro Dantas, 0, Área A, Baía Formosa, Saco Fora, zona urbana deste município de Armação dos Búzios/RJ, e a sua correspondente fração ideal de 1/150 no respectivo terreno e nas outras partes comuns, terreno esse, constituído de uma Área de Terra designada por "Área Remanescente", com 351.688,22m², situado no lugar denominado Saco Fora, medindo 444,40m de frente, confrontando com a Estrada Bento Ribeiro Dantas; na lateral direita em 12 segmentos, o 1º com 207,00m confrontando com a Gleba 5, o 2º com 147,52m confrontando com as Glebas 5, 4, 3 e parte da Gleba 2, o 3º com 59,15m e o 4º com 76,58m, ambos confrontando com a área doada à Prefeitura Municipal, o 5º com 299,56m², confrontando com terras da Cia. Gemaco Ltda e ou Sucessores, o 6º com 17,56m, o 7º com 44,30m, o 8º com 53,00m, o 9º com 36,00m, o 10º com 50,00m, o 11º com 48,00m e o 12º com 193,30m, sendo estes sete últimos segmentos com a Gleba 6 deste desmembramento, na lateral esquerda mede 570,00m confrontando com terras de Herdeiros de Américo S. de Antunes, ou quem de direito, nos fundos em três segmentos, o 1º com 209,00m, o 2º com 48,00m ambos em reta confrontando com terras da Cia. Agrícola Campos Novos, ou quem de direito, e o 3º em reta com 356,60m confrontando com terras de José Pereira Neves Junior, ou quem de**

**5058985-96.2023.4.02.5101** **510013350623.V9**



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

*direito; perfazendo uma área total de 351.688,22m<sup>2</sup>, sendo que nesta área existe uma Servidão Administrativa em Favor da CEDAE, localizada na lateral direita com 6,00m de largura por 299,56m de extensão, confrontando com as terras da Cia. Gemaco Ltda, ou quem de direito*, consoante descrição e confrontações da certidão de ônus reais do referido imóvel. Segundo o Oficial de Justiça o imóvel encontra-se localizado à Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 1818, Condomínio Jardim do Lago, Setor Bosque, casa 06 - Vila Luiza, Búzios - RJ. Imóvel matriculado sob o nº 5.727 do Ofício Único de Justiça da Comarca de Armação de Buzios/RJ e encontra-se ocupado por terceiros. **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. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), conforme decidido nos autos. 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 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](http://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](mailto: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**



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

**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 realizadas pelo 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, 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 **510013350623v9** e do código CRC **13c3b384**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA**

Data e Hora: 10/6/2024, às 16:26:6

---

**5058985-96.2023.4.02.5101**

**510013350623.V9**