



**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](http://www.jfrj.jus.br) -  
Email: 03vfef@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL N° 0001090-45.2012.4.02.5104/RJ**

**EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**

**EXECUTADO: COMPANHIA DE HABITACAO DE VOLTA REDONDA**

**EDITAL N° 510013598024**

**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 **COMPANHIA DE HABITACAO DE VOLTA REDONDA**, executado nos autos do Processo de Execução Fiscal n° 0001090-45.2012.4.02.5104/RJ, 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 **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:** Area Industrial n° 01 (hum), o situada no Distrito Industrial de Três Poços, zona urbana, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto n° 01 confrontando com a Fundação Oswaldo Aranha, até o ponto 11, sendo que do ponto 1 ao ponto 2, mede 36,22m; do ponto 2 ao ponto 3, mede 81,67m; do ponto 3 ao ponto 4, mede 46,23m; do ponto 4 ao ponto 5, mede 25,54m; do ponto 5 ao ponto 6, mede 42,41m; 9 do ponto 6 ao ponto 7, mede 52,61m; do ponto 7 ao ponto 8, mede 41,77m; do ponto 8 ao ponto 9, mede 22,42m; do ponto 9 ao ponto 10, mede 32,03m; do ponto 10 ao ponto 11, mede 39,41m; do ponto 11 confrontando com a Estrada Universitaria, até o ponto 13, sendo que do ponto 11 ao ponto 12, 115,97m; do ponto 12 ao ponto 13, mede 691,10m; do ponto 13 confrontando com Cesbra Area Industrial n° 05, ate o ponto 15, sendo que do ponto 13 ao ponto 14, mede 5 268,95m; do ponto 14 ao ponto 15, mede 85,09m; do ponto 15 confrontando com a q.VRD-101, até o ponto 1, sendo que do ponto 15 ao ponto 16, mede 157,25m; do ponto 16 ao ponto 1, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 670,49m, tendo a área total de 260.813,37m2. Conforme **Matricula 15.459 do 1º Serviço Notarial e Registral de Volta Redonda**. Terreno denominado Área Industrial, número 01, situado no Distrito Industrial de Três Poços, Volta Redonda/RJ, matriculado na sob o n° 15.459, com área de 232.543,37 metros quadrados (Em conformidade com a decisão do evento 61, que informa sobre desapropriação de parte do imóvel original), segundo oficial

**0001090-45.2012.4.02.5104**

**510013598024 .V2**



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

de Justiça. A Avaliação Total do(s) bem(s) foi estipulada em R\$ 5.201.500,00 (cinco milhões, duzentos e um mil e quinhentos reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 2.600.750,00 (dois milhões, seiscentos mil e setecentos e cinquenta reais), conforme decidido nos autos. 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 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 petionamento 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 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



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

**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, Evanio de Souza Pereira, Técnico Judiciário, digitei e eu Alexandre Lins Giraldes, Diretor de Secretaria, 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 **510013598024v2** e o código CRC **de23c4dc**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 28/6/2024, às 17:8:49

---

**0001090-45.2012.4.02.5104**

**510013598024 .V2**