



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 5013403-44.2021.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: PONTO FORTE SERVICOS E MONITORAMENTO LTDA

EXECUTADO: LUIZ FELIPE FERREIRA DE FIGUEIREDO

EDITAL Nº 510013698678

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 **PONTO FORTE SERVICOS E MONITORAMENTO LTDA**, CNPJ: 06.123.360/0001-67 e **LUIZ FELIPE FERREIRA DE FIGUEIREDO**, CPF: 133.208.297-18, executados nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 5013403-44.2021.4.02.5101**, em que é Exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e **SUZANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA GUIMARÃES**, CPF 106.240.147-62, e seu **cônjuge**, **ALAN DA COSTA GUIMARÃES**, CPF 089.287.437-61, 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: cessão de direitos à compra do imóvel** descrito como Lote CCLXXXVI (286) do PAL 38679, destinado a construção da casa nº 286 da vila situada na rua Caçu nº 150, com testada para a rua de vila calçada e iluminada com 7,00m de largura, com entrada também pela Rua dos Prazeres nº144, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 8.00m de largura por 15,00m de extensão, confrontando à direita com o lote de vila CCLXXXVII (287), à esquerda com o lote de vila CCLXXXV (285), e nos fundos com o lote de vila CCLVII (257). Figuram no PAL duas áreas de recreação: 1) com 3.200,00m², medindo 131,00m de frente para a rua de vila calçada e iluminada com 8,00m de largura por 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5.00m concordando com o alinhamento da outra rua de vila calçada e iluminada com 6,00m de largura por onde mede 28,00m; 138,00m de fundos em linha quebrada, 28,00m à direita; 2) com 3.249,00m², medindo 16,00m de frente para a rua de vila calçada e iluminada com 7,00m de largura; 109,00m nos fundos, à direita mede 15,00m limitando com a lateral esquerda do lote CCCXCIV, mais 64,00m alargando a área limitando com os fundos dos lotes CCCXCIV à CCCLXXXVI; à esquerda mede 15,00m limitando com a lateral direita do lote CCCXCV mais 38,00m alargando a área, limitando



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

com os fundos dos lotes CCCXCV a CDVIII; cumprindo-se notas que os lotes de vila têm acesso através de duas falxas de terreno com 6,00m de largura cada uma delas, sendo uma pela Rua Camaraípe e a outra pela Rua Caçu, sendo os lotes de vila com entrada pelas ruas dos Prazeres, Caçu e Camaraípe, consoante descrição e confrontações da certidão de ônus reais do referido imóvel. Segundo o Oficial de Justiça, partes do imóvel encontra-se locado para famílias distintas. Imóvel matriculado sob o nº 385.383 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. **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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), conforme decidido nos autos. 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/transfêrencia 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**



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

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 **510013698678v9** e do código CRC **6e9b0b03**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA
Data e Hora: 11/7/2024, às 10:35:14

5013403-44.2021.4.02.5101

510013698678.V9