



**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° 0000159-47.2014.4.02.5112/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ESTOFAITA - INDUSTRIA DE ESTOFADOS LTDA

**EDITAL N° 510013787293**

**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 **ESTOFAITA - INDUSTRIA DE ESTOFADOS LTDA - CNPJ: 02.825.276/0001-34**, executado nos autos do **Processo de Execução Fiscal nº 0000159-47.2014.4.02.5112**, 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 **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:** Um terreno medindo quarenta metros (40,00) de testada para a BR-116 KM-262, no lugar Sofocó, nesta cidade de Muriaé/MG; quarenta metros (40,00) de largura nos fundos; cem metros (100,00) de extensão de frente aos fundos de um lado e noventa metros (90,00) de extensão de frente aos fundos do outro lado, no qual foi construído um prédio, em fase de acabamento, com dois (02) pavimentos, com a área aproximada de 120,00m<sup>2</sup>, consoante descrição e confrontações da certidão de ônus reais do referido imóvel. Segundo o Oficial de Justiça, o imóvel se situa às margens da BR 116, KM 708, em frente ao Hotel Arrastão, Arrastão, Muriaé, em uma área com muitos estabelecimentos comerciais. Em frente à área construída (composta por térreo e segundo pavimento), há um estacionamento, em parte coberto por telhas de zinco, com piso em paralelepípedo. Imóvel matriculado sob o nº 15.906 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG.

**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\$ 2.800.000,00 (dois milhões oitocentos mil reais).** A venda será realizada pela melhor oferta, sendo o preço mínimo estipulado pelo juiz de R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos 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



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

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 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 pignoráticos, 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



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

**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 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.jfri.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510013787293v8** e do código CRC **2103e19d**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 19/7/2024, às 18:10:25

---

**0000159-47.2014.4.02.5112**

**510013787293 .V8**