



Disponibilizado no D.E.: 18/07/2024  
 Prazo do editorial: 02/08/2024  
 Prazo de citação/intimação: 16/08/2024

**Poder Judiciário  
 JUSTIÇA FEDERAL  
 Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
 28ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

AV RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 13º ANDAR - Bairro: CENTRO (ATENDIMENTO REMOTO: 28vf@jfrj.jus.br / whatsapp\_21998863684) - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8284 - www.jfrj.jus.br - Email: 28vf@jfrj.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N° 0012994-86.2003.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO DE SANTA CATARINA

**EXEQUENTE:** CEPERJ-CENTRO DE PREMATUROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA

**EXECUTADO:** CAARJ - CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**EXECUTADO:** MARCIA ANDREA FERREIRA CARDOSO

**EDITAL N° 510013673355**

EDITAL DE LEILÃO PROCESSO N° 0007629-65.2014.4.02.5101/RJ

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 dias**

**O(A) EXCELENTE(S) SENHOR(A) DOUTOR(A) MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA, JUIZ(A) FEDERAL NA TITULARIDADE DA VIGÉSIMA OITAVA VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO,**

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão Eletrônico e Intimação com prazo de 10 (dez) dias virem ou dele conhecimento tiverem ou interessar possa, especialmente ao Executado, que da data da disponibilização do edital até o dia **10/09/2024, até as 14:00 hs, após 3 minutos consecutivos sem lance**, No endereço eletrônico: [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), o Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN, com escritório na Trav. do Paço, n.º 23 – Sala 812, telefones 2532-1961/1705, irá aceitar lances e vender em primeiro Leilão Eletrônico a quem mais der acima da avaliação (**acima de R\$ 1.240.000,00**) e se não houver licitantes, será vendido em definitivo em segundo Leilão, no dia **12/09/2024** nas mesmas condições **até as 14:00 hs, após 3 minutos consecutivos sem lance**, para quem mais oferecer eletronicamente, acima de 50% da avaliação (**acima de R\$ 620.000,00**), os bens penhorados e (re)avaliados nos referidos autos, Descritos como: Grupo de salas 1609 do edifício situado na Av. Nilo Peçanha, nº 50 e sua correspondente fração ideal de 5071/1.000.000 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 54,48m de frente pela Rua da Assembleia, 3,72m em canto chanfrado na esquina da Rua da Assembléia e Av. Rio Branco; 39,98ms a direita em duas medições de 32,98ms, pelo alinhamento da Av. Rio Branco mais 7,00ms, correspondendo a galeria, 60,25 ms nos fundos pelo prolongamento da Av. Nilo Peçanha, PAA 7073, 9,75ms à esquerda em duas medições de 2,75ms mais 7,00ms correspondendo a galeria,, figurando na totalidade acima descrita, galeria com 7,00 ms de largura determinada pelo PAA 7073, pelo prolongamento da Av. Nilo Peçanha, tendo a galeria 60,25 ms de extensão. Matrícula 06438 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Imóvel constituído pela unidade 1609 do prédio 50 da Avenida Nilo Peçanha, Edifício Rodolfo de Paoli, esquina com a Avenida Rio Branco. Área de 260 m<sup>2</sup>, conforme



**Disponibilizado no D.E.: 18/07/2024  
Prazo do edital: 02/08/2024  
Prazo de citação/intimação: 16/08/2024**

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

inscrição municipal 0.095.943-7. Atualmente utilizado como escritório virtual, dividido entre uma recepção, dezesseis salas, cinco banheiros e uma copa. Prédio dotado de 16 elevadores modernos, sistema de segurança com monitoramento 24 hs, com localização privilegiada para a destinação empresarial, próximo à estação de metrô do Largo da Carioca e de estações do Veículo Leve sobre Trilhos, conforme Oficial de Justiça, conforme Oficial de Justiça. Total avaliado em R\$ 1.240.000,00 (hum milhão, duzentos e quarenta mil reais).

Não constam débitos de condomínio segundo a Administradora do Condomínio Rodolpho Di Paoli até o mês de Maio de 2024. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 160.534,63 (cento e sessenta mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos). Constam R-15 – Penhora da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Proc: nº 2002.120.0156339-3; R-16 – Arrolamento – Ofício nº 174012/112/2006 da Secretaria da Receita Previdenciária, Ministério da Previdência Social do Rio de Janeiro; R-18 – Penhora da 3ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro – Proc. 0152432-44.2014.4.02.5101; R-20 – Penhora da Vara de Teresópolis/RJ – Proc. 0000508-51.2008.4.02.5115; R-21 – Penhora da 9ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro – Proc. 0016728-25.2015.4.02.5101; R-22 – Penhora da 11ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro – Proc. 5027817-52.2018.4.02.5101; R-23 – Penhora da 2ª Vara de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro – Proc. 0088648-25.2016.4.02.5101.

**Pagamentos:** 24 horas após a finalização do leilão eletrônico em única parcela mais 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que é necessário cadastro prévio de no mínimo 24 horas antes das datas dos leilões para ser autorizado a dar lances.

**A INTIMAÇÃO**

Caso o(s) executado(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, fica(m) devidamente intimado(s) pela publicação do edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, com base no art. 826 do Código de Processo Civil. O credor hipotecário, usufrutuário ou senhorio direto que não tiver sido intimado pessoalmente, fica ciente pela publicação do presente Edital do respectivo leilão.

**O BEM**

O bem oferecido é o que consta no edital publicado no Diário Eletrônico e disponível no sítio eletrônico da Justiça Federal do Rio de Janeiro. Qualquer adaptação estará sujeita a confirmação pelo referido Edital. O bem será vendido no estado em que se encontra.

Informações complementares podem ser obtidas no sítio da Justiça Federal (<https://www.jfrj.jus.br/consultas-e-servicos/editais/leiloes-judiciais-orientacoes>), através do leiloeiro público (tel.: 21 2532-1705 / 2532-1739 / 2532-196 –



**Disponibilizado no D.E.: 18/07/2024**  
**Prazo do edital: 02/08/2024**  
**Prazo de citação/intimação: 16/08/2024**

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

sítio: [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br)), na sede do Juízo, sítio à Av. Rio Branco, no. 243, Anexo II, 13º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ (Dias úteis – 12-17h), Balcão Virtual (Dias úteis – 12-17h), ou, ainda, por correio eletrônico dirigido à Secretaria do Juízo (28vf@jfrj.jus.br).

O cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro: [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), onde também se dará por ciente das demais regras do leilão eletrônico. Com base no art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias de cada bem penhorado no sítio [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br), sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo leiloeiro, com o fim de assegurar a mais ampla publicidade da alienação.

**PRIMEIRA E SEGUNDA DATA DO LEILÃO**

O leilão será realizado em até duas datas. Na primeira data, serão aceitos apenas lances iguais ou superiores ao valor da avaliação do bem. Caso não haja êxito, serão aceitos na segunda data lances superiores à metade do valor da avaliação do bem. No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

**DO LEILÃO ELETRÔNICO**

Quem pretender arrematar os bens abaixo relacionados deverá OFERTAR LANCES PELA INTERNET, através do site [www.schulmann.com.br](http://www.schulmann.com.br). Os interessados devem efetuar cadastramento prévio na forma solicitada pelo referido site, no prazo máximo de 24h antes do leilão eletrônico, confirmar os lances e efetuar o depósito dos valores da arrematação à disposição do Juízo, via depósito judicial.

**QUEM PODE ARREMATAR**

Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda. 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. Não poderão arrematar: os tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam carregados; os incapazes, o Juiz condutor do processo, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estenderem a sua autoridade; os servidores públicos



Disponibilizado no D.E.: 18/07/2024  
Prazo do edital: 02/08/2024  
Prazo de citação/intimação: 16/08/2024

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**28ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou estejam sob sua administração direta ou indireta; o leiloeiro e seu preposto, e os advogados de qualquer das partes, conforme prevê o art. 890 do CPC.

**AS DÍVIDAS DO BEM**

Dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

E para que chegue ao conhecimento de todos, especialmente da parte executada e de terceiros interessados, os quais não poderão, no futuro, alegar ignorância a respeito, foi expedido o presente Edital, bem como, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, na forma do art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam os interessados cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil), que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixado no local de costume.

Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, em 08 de julho de 2024. Eu,  
**BRUNO DO CARMO ANDRADE BATISTA, TÉCNICO JUDICIÁRIO**, o fiz digitar.  
Assinado ainda pelo(a) MM. **JUIZ FEDERAL DR. MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA**.

---

Documento eletrônico assinado por **MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA, 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 **510013673355v4** e do

**0012994-86.2003.4.02.5101**

**510013673355 .V4**



Disponibilizado no D.E.: 18/07/2024  
Prazo do edital: 02/08/2024  
Prazo de citação/intimação: 16/08/2024

**Poder Judiciário  
JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro  
28ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

código CRC **40551725**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA

Data e Hora: 8/7/2024, às 23:26:16

---

**0012994-86.2003.4.02.5101**

**510013673355 .V4**