



Disponibilizado no D.E.: 03/09/2025
 Prazo do edital: 05/09/2025
 Prazo de citação/intimação: 19/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243 anexo I/8º andar, Balcão Virtual: <https://jfrj-jus-br.zoom.us/j/3702619770> - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8554 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vgef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL N° 0150504-24.2015.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: DNPM - DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL

EXECUTADO: BRAZORE - REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E CONSULTORIA LTDA

EXECUTADO: GUILHERME MORETZSOHN DE ANDRADE

EXECUTADO: OSCAR PIRES DA COSTA

EDITAL N° 510017142548

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

O DOUTOR MARIO VICTOR BRAGA PEREIRA FRANCISCO DE SOUZA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO NA TITULARIDADE PLENA DA QUINTA VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA 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**, com prazo de **10 (dez)** dias, virem ou dele conhecimento tiverem e a **BRAZORE - REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E CONSULTORIA LTDA** e outros, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **0150504-24.2015.4.02.5101/RJ**, em que é Exequente a(o) **DNPM - DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL**, que o Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN, inscrito na JUCERJA como n.º 116, tels. 2532-1705 e 2532-1739, nomeado e devidamente autorizado por este Juízo, promoverá os leilões eletrônicos nos dias **22/09/2025 (1ª hasta)** e **25/09/2025 (2ª hasta)**, bem como **20/10/2025 (1ª hasta)** e **23/10/2025 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **22/09/2025 (1ª hasta)**, com o início dos lances a partir da data de disponibilização do EDITAL no sítio da Justiça Federal do Rio de Janeiro, pela melhor oferta acima ou igual ao valor da avaliação, com previsão de término às 14 horas. Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, prosseguirão os procedimentos nas demais hastas, **25/09/2025 (2ª hasta)**, sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em iguais condições de venda, caso não haja licitante, a venda será feita, na **20/10/2025 (1ª hasta)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em **25/09/2025 (2ª hasta)**, pela melhor oferta acima ou igual ao valor da avaliação, com previsão de término às 14 horas. Caso não haja licitantes ao final da 1ª hasta designada, prosseguirão os procedimentos nas demais hastas **23/10/2025 (2ª hasta)**, sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, em iguais condições de venda do(s) seguinte(s) bem(ns), conforme descrição a seguir:

BEM: IMÓVEL DENOMINADO ÁREAS DE TERRAS DO LOTEAMENTO "VILA BALNEÁRIA ÁGUAS LINDAS" COM ÁREA TOTAL DE 18.654,00 METROS QUADRADOS, 1ª ZONA, QUADRA 1, NO LUGAR DENOMINADO "BOA VISTA", NA ILHA DE ITACURUÇÁ, 3º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, RJ (MATRÍCULA ATUAL: 5.084; MATRÍCULA ANTERIOR: 5.806) DE PROPRIEDADE DA EXECUTADA BRAZORE REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, CNPJ N° 01.385.316/0001-01, SEM CONSTRUÇÕES VISÍVEIS, PORÉM COM BASTANTE VEGETAÇÃO. ESTE TERRENO POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: MEDE DE FREnte PARA O MAR, UMA LARGURA DE 170,00 METROS, SOBRE O COSTÃO ROCHOSO; NA LINHA DOS FUNDOS MEDE 80,00 METROS, CONFRONTANDO COM UM CAMINHO FRONTEIRO AOS LOTES 1, 2, 3, E 4, TODOS DA QUADRA N° 4, DE EXTENSÃO PELO LADO DIREITO, MEDE 197,00 METROS, EM DOIS SEGMENTOS: O 1º COM 80,00 METROS E 2º COM 117 METROS, CONFRONTANDO COM AS VERTENTES; E DE EXTENSÃO PELO LADO ESQUERDO, MEDE 110 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 6, DA QUADRA 1. IMÓVEL SEM CONSTRUÇÕES VISÍVEIS, PORÉM COM BASTANTE VEGETAÇÃO. ESTE TERRENO POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: MEDE DE FREnte PARA O MAR UMA LARGURA DE 170,00 METROS, SOBRE O COSTÃO ROCHOSO; NA LINHA DOS FUNDOS MEDE 80,00 METROS, CONFRONTANDO COM UM CAMINHO FRONTEIRO AOS LOTES 1, 2, 3 E 4, TODOS DA QUADRA N.º 4; DE EXTENSÃO PELO LADO DIREITO, MEDE 197,00 METROS, EM DOIS SEGMENTOS: O 1º COM 80,00 METROS E O 2º COM 117,00 METROS, CONFRONTANDO COM AS VERTENTES; E DE EXTENSÃO PELO LADO ESQUERDO, MEDE 110,00 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 6 DA QUADRA 1, CONFORME OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 1.260.000,00 (HUM MILHÃO E DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS).

GRAVAMES: R-3: 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO N° 0131743-08.2016.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-4: 12ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO N°



0125132-73.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-5: 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 014997-02.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-7: 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0149760-29.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-8: 1ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0115006-61.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-9: 12ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01150221520154025101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-10: 2ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01149399620154025101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-11: 6ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 015111659201564025101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-12: 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01213757120154025101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-14: 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0114952-9520154025101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-15: 12ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0148941-92.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-17: 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0114971-04.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; R-19: 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0150504-24.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL; e R-20: 2ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0148944-47.2015.4.02.5101 MOVIDA POR DNPM – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL.

Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico www.schulmannleilos.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. 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 e que o cadastro será feito no endereço eletrônico do leiloeiro www.schulmannleilos.com.br, com a identificação das pessoas físicas através de documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda e do comprovante de residência, enquanto que as pessoas jurídicas deverão ser 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 feita no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, devendo o Sr. Leiloeiro providenciar imediatamente a abertura da conta à disposição do juízo e o contato com o arrematante para fornecer os dados necessários para que este efetue o depósito/transferência do valor da arrematação e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o petionamento eletrônico, pelo envio de mensagem eletrônica via e-mail institucional: 05vfef@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. No caso de inexistência de lances sucessivos e o leilão reste frustrado pelo não pagamento da arrematação, serão impostas ao arrematante as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser fixado por este juízo a título de comissão pelo serviço prestado por aquele auxiliar (artigo 39 do Decreto 21.981/1932), 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”). Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) da arrematação, mais as despesas do Leiloeiro. NO CASO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS, EMBARCAÇÕES, AERONAVES E SIMILARES): os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. o arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. NO CASO DE BENS IMÓVEIS: as dívidas pendentes até a data da alienação relativas aos 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 estaduais e 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; o pagamento das custas e emolumentos devidos a título de cancelamento de penhoras anteriores, registro da arrematação e da transferência de propriedade; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no 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. Ficam pelo presente, devidamente intimados, a parte executada da designação supra e para querendo acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação, conforme artigo 889, parágrafo único do CPC, bem como os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condomínio e usufrutuários, caso não sejam encontrados para intimação, 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-ão impostas eventuais despesas do leiloeiro, assim como o percentual fixado por este juízo a título de comissão pelo serviço prestado por aquele auxiliar. 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, Rafaela Guimaraes Peixoto Nogueira, Diretora de Secretaria, conferi. Assinado pelo MM. Dr. Juiz Federal Substituto 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 **510017142548v3** e do código CRC **f229fb65**.

Informações adicionais da assinatura:

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

Data e Hora: 02/09/2025, às 18:16:39

0150504-24.2015.4.02.5101

510017142548 .V3