



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: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004826-48.2019.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: VIACAO LIDER LTDA

EDITAL Nº 510020228956

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

A DOUTORA BIANCA STAMATO FERNANDES, JUÍZA FEDERAL 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 **VIACAO LIDER LTDA**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **50048264820194025101**, em que é Exequente a(o) **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, 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 **21/09/2026 (1ª hasta)** e **24/09/2026 (2ª hasta)**, bem como **19/10/2026 (1ª hasta)** e **22/10/2026 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na data de **21/09/2026 (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, do dia **24/09/2026 (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 data de **19/10/2026 (1ª hasta)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em **24/09/2026 (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 de **19/10/2026**, prosseguirão os procedimentos na hasta do dia **22/10/2026 (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:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 174.000,00 M², DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO DO LOTE Nº 17 DA GLEBA NOSSA SENHORA DA AJUDA, EM BARRA DE MACAÉ, 2º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ-RJ, NÃO FOREIRA E FORA DO PERÍMETRO URBANO, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: PARTINDO DO MARCO 197 NA DIREÇÃO DO R.V. 22°31' SE, MEDINDO 50,20M DE EXTENSÃO, CONFRONTANDO COM A ESTRADA MACAÉ-CAMPOS; POR UM LADO, FORMADO POR TRÊS SEGMENTOS DE RETA, INICIANDO NA DIREÇÃO DO XX 62°21' SIM, MEDINDO 138,14M, CONFRONTANDO-SE COM A ÁREA REMANESCENTE DOS VENDEDORES; DAÍ DECLINANDO NA DIREÇÃO DO R.V. 27°33' SE, MEDINDO 256,76M, AINDA CONFRONTANDO COM A ÁREA REMANESCENTE DOS VENDEDORES; DESTE PONTO MUDA PARA A DIREÇÃO DO FV. 62°27' SW, MEDINDO 662,39M, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 15; PELOS FUNDOS, NA DIREÇÃO DO R.V. 9°44' NE, MEDE 384,60M, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 16; PELO OUTRO LADO, NA DIREÇÃO DO NV. 62°21' NE, MEDINDO 572,00M, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE Nº 19 ATÉ ENCONTRAR O MARCO 197. **IMÓVEL MATRÍCULA Nº 6.074 DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ/RJ.**

CONSTATAÇÃO E DETALHAMENTO DA LOCALIZAÇÃO E OCUPAÇÕES IDENTIFICADAS PELO OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR: IMÓVEL SITUADO NA ESTRADA DO IMBURO, PRÓXIMO À ANTIGA "CARVOARIA NILZINHO DO CARVÃO", AJUDA, MACAÉ/RJ. OCUPAÇÕES IDENTIFICADAS: CONFORME VERIFICADO NA PARTE ACESSÍVEL DO IMÓVEL, PERMANECEM AS DUAS OCUPAÇÕES DISTINTAS OBSERVADAS ANTERIORMENTE: RESIDÊNCIA: UMA CASA UTILIZADA PARA MORADIA, OCUPADA PELOS MORADORES IDENTIFICADOS NA DILIGÊNCIA DE PENHORA DE 2024, CONSISTENTE EM UMA FAMÍLIA SOB REGIME DE ALUGUEL, COMPOSTA POR LUIZ EDUARDO SOUZA RAMOS, ELIZÂNGELA DOS SANTOS SOUZA RAMOS, LUCAS SOUZA RAMOS E FÁBIO LUIZ PERUZI RAMOS. ALTERAÇÃO NA OCUPAÇÃO: CONFORME INFORMAÇÃO PRESTADA PELO MORADOR LUIZ EDUARDO SOUZA RAMOS NO ATO DESTA DILIGÊNCIA, O MENOR VITOR, ANTERIORMENTE QUALIFICADO, NÃO RESIDE



MAIS NA PROPRIEDADE. ÁREA ESPORTIVA: UMA PISTA DE LAÇO, QUE PERMANECE TENDO COMO RESPONSÁVEL O SR. FABIANO PERUZI RAMOS. TOTAL AVALIADO EM R\$ 67.338.000,00 (SESSENTA E SETE MILHÕES, TREZENTOS E TRINTA E OITO MIL REAIS).

GRAVAMES: (ANOTAÇÃO): A PEDIDO DO DELEGADO ADJUNTO DA DRF, UNIDADE DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, ATRAVÉS DO OFÍCIO DRF/CAMPUS/RJ/SAFIS/ALR Nº 201/2009, ARROLAMENTO DO IMÓVEL DESSA MATRÍCULA; (R-03): PENHORA ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº OEF.1601.000190-9/2014 POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE MACAÉ, PROCESSO Nº 0000248-73.2005.4.02.5116, MOVIDA POR FAZENDA NACIONAL; (R-04): MANDADO PENHORA Nº 510013824037: POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 5004826-48.2019.4.02.5101, MOVIDA POR FAZENDA NACIONAL.

Os leilões serão promovidos no endereço eletrônico **www.schulmannleiloes.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.schulmannleiloes.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/transfêrencia do valor da arrematação e comprove, preferencialmente, mediante petição e, caso não seja possível efetuar o peticionamento 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, as taxas de condomínio e as eventuais obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio. Por outro lado, ficarão a cargo do arrematante: 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 pela MM. Dr.^a Juíza Federal Bianca Stamato Fernandes.

Documento eletrônico assinado por **BIANCA STAMATO FERNANDES, 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 **510020228956v3** e do código CRC **d33911b1**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES
Data e Hora: 27/08/2026, às 12:49:42

5004826-48.2019.4.02.5101

510020228956.V3