

Tipo documento: **CAPA PROCESSO**

Evento: **abertura**

PROCESSO

Nº 0547355-72.2003.4.02.5101



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PP6G-UVUTT-58ZXU-JV3RR>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1523

FICHA
10

VERSO

NACIONAL em face de JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATOS E CLAUDIO BOGORICIN, contendo auto de penhora de 15/12/2021, protocolado sob o nº 541476, em 15/12/2021. **VALOR:** R\$5.269.374,30. **DEVEDOR(ES):** CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057-34. **CREDORA(S):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 25/01/2022. *Ma*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDWM 87083 NIZ** *Ma*

Virgínia L. Erbiste da Gama
6º Substituto
Mat. 94/1527

AV-44-1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202301.2615.02530055-IA-940 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), de 26/01/2023, prenotado sob o nº 554.438, em 30/01/2023, fica averbado que no Processo nº 01174002619825010030 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057/34. Rio de Janeiro, 06/02/2023. *er*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEFA 06810 XQF** *er*

Licenna de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-45-1523 - RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R/36: Nos termos do Instrumento Particular de 20/07/2020, aditamento de 30/05/2023, Termo de Extinção de 03/08/2023, e requerimento de 25/09/2023, protocolados sob o nº 557909, em 23/05/2023, fica averbado que os contratantes rescidiram a

Continua na Próxima Ficha *Ma*

MODELO 12

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO Nº 24/005560****REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

1523

FICHA

11**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** CNM: **088914.2.0001523-86**
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJreferida locação. Rio de Janeiro, 29/09/2023. *M*Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 18892 ZWP**Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

R-46-1523 - TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de 20/07/2020 e aditamento de 30/05/2023, protocolados sob o nº 557909, em 23/05/2023. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$24.035,00, sendo que por causa da calamidade de saúde (Covid-19), será pago da seguinte maneira: R\$ 10.000,00 nos primeiros três meses, nos treze meses seguintes o aluguel de R\$ 17.000,00, o que irá de dezembro de 2020 a dezembro de 2021, a partir de 01/01/2022 o aluguel voltará ao valor de R\$24.035,00, com vencimento no dia 30 (trinta), podendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido. **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, de 01/09/2020 a 31/08/2025. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o adquirente, nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8.245-91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-se em sua totalidade, ficando o LOCATÁRIO responsável pela devida averbação junto à matrícula do imóvel ora locado. **LOCADORES:** 1) CLÁUDIO BOGORICIN, brasileiro, casado, CPF nº 625.930.057-34, residente e domiciliado na Rua Leoncio de Carvalho nº 201, apt 74, Paraíso, São Paulo/SP; e 2) DEBORAH FARIDE BOGORICIN, brasileira, divorciada, analista de sistemas, CPF nº 781.643.467-72, residente e domiciliada na Rua Japão, nº 50, apto. 92, São Paulo/SP. **LOCATÁRIO:** FELIPE LOUREIRO BRONZE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timóteo da Costa nº 371, cobertura 01, Leblon, nesta cidade. 29/09/2023. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 18893 OVQ**Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PP6G-UVUTT-58ZXU-JV3RR>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1523

FICHA

11

VERSO

CNM: 088914.2.0001523-86

AV-47-1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo número 202402.2816.03186297-IA-210 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 28/02/2024, prenotado sob o nº 568.271, em 29/02/2024, fica averbado que no Processo nº 01174002619825010030 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057-34. Rio de Janeiro, 05/03/2024. *af*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 59281 ISX**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PP6G-UVUTT-58ZXU-JV3RR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/005560 - GABRIEL - FL 12.

Certifico que a presente certidão, composta de 12 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **1523**, sendo o último ato o AV-47, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 08/03/2024. Busca efetuada até 06/03/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PP6G-UVUTT-58ZXU-JV3RR>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º **Ofício do Registro de Imóveis**
da Cidade do Rio de Janeiro

Ofício nº 364/2024

Rio de Janeiro, 08 de março de 2024

Ao(À) Exmo(a). Dr(a). **MÁRCIO SANTORO ROCHA**,
MM(a). Juiz(a) Federal Substituto(a) da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal,
Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro

Ref. OFÍCIO Nº 510012666023, DE 06/03/2024
PROCESSO Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Meritíssimo(a) Juiz(a):

Em atendimento à solicitação contida no ofício de referência, envio a
V. Exa. a anexa certidão nº 24/5560.

Sirvo-me do ensejo para manifestar a V.Exa. protestos de maior
apreço e consideração.-



2º Ofício de Registro de Imóveis
Cidade do Rio de Janeiro
Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º Andar
MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
Matr. 94/1515


Márcia Maria C. Sigmaringa
Matr. 94/2720

Evento 267

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___265

Data:

14/03/2024 19:03:52

Usuário:

SP237805 - EDUARDO CANTELLI ROCCA - ADVOGADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

267

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO-RJ**

Execução Fiscal nº 0547355-72.2003.4.02.5101

CLÁUDIO BOGORICIN, pessoa física já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosa e tempestivamente, em resposta à intimação de Evento 265, expor e requerer o que segue.

Em 17.11.2023, o ora Requerente apresentou manifestação (**Evento 231**) requerendo o restabelecimento do quanto determinado no **Evento 166** no sentido de, em caso de realização de uma segunda praça do imóvel penhorado, esta deverá ser realizada com preço mínimo de 60% do valor de avaliação.

Em atendimento à manifestação de **Evento 231**, este D. Juízo houve por bem proferir a decisão de **Evento 234** asseverando que o quanto requerido já foi deferido na decisão de **Evento 166**:

Evento 231: Intime-se a parte interessada DEBORAH FARIDE BOGORICIN para ciência de que o pedido já foi apreciado e deferido no evento 166.

Intime-se para ciência.

Após, prossiga-se com a decisão do evento retro.

Relembremos o disposto na decisão de **Evento 166**:

Pelo exposto, DEFIRO parcialmente o pedido para explicitar que ocorrendo eventual alienação do imóvel penhorado ([evento 128](#), [CERTI](#)), seja reservado metade do valor da avaliação, correspondente à quota-parte da coproprietária DEBORAH FARIDE BOGORICIN.

Outrossim, nos termos do art. 891, § único, do CPC, fixo o preço mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação para um eventual segundo leilão.

Intimem-se.” (destacamos)

Não obstante a determinação expressa de que, em caso de realização de segunda praça, deverá a alienação observar o valor mínimo de 60% do valor da avaliação, o Mandado de Intimação nº 510011970495 (**Evento 236**) foi expedido constando a informação de que, em eventual segundo leilão, deverá observar o percentual mínimo de 50%.

INTIMAÇÃO do destinatário, na pessoa de seu procurador, para tomar ciência da seguinte decisão

"Nomeio LEONARDO SCHULMANN para atuar como leiloeiro, na forma do art. 883 do CPC.

Designo as datas de 22/04/2024 (1ª hasta) e 25/04/2024 (2ª hasta), bem como 03/06/2024 (1ª hasta) e 06/06/2024 (2ª hasta) para a realização da venda judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. Na primeira data designada, a venda será realizada por valor igual ou superior ao da avaliação e, caso não haja licitantes, esta será feita pela melhor oferta, sendo que o preço mínimo estipulado pelo Juízo é de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas no sítio eletrônico www.schulmannleiloes.com.br, com encerramento às 14:00 horas, em iguais condições de venda e na modalidade eletrônica, na forma e condições especificados no edital.

Sendo assim, o Requerente apresentou petição (Evento 241) requerendo a retificação do mandado de intimação para que constasse como valor mínimo para alienação o percentual de **60%** do valor de avaliação, requerimento esse que fora deferido por este D. Juízo na r. decisão de Evento nº 245:

“RECONSIDERO em parte a decisão do evento 220 apenas no que tange a venda do imóvel, passando a constar:

*"Na primeira data designada, a venda será realizada por valor igual ou superior ao da avaliação e, caso não haja licitantes, esta será feita pela melhor oferta, **SENDO QUE O PREÇO MÍNIMO ESTIPULADO PELO JUÍZO É DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO.** Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas no sítio eletrônico www.schulmannleiloes.com.br, com encerramento às 14:00 horas, em iguais condições de venda e na modalidade eletrônica, na forma e condições especificados no edital."*

Intimem-se as partes para ciência.” (destaques do original)

Ocorre que, em que pese a determinação expressa para retificação do mandado de intimação, o Requerente recebeu o Mandado nº 510012667411 (Evento 261) constando **novamente** a informação de que, em eventual segundo leilão, deverá observar o percentual mínimo de 50%.

Nesse passo, visando evitar eventuais prejuízos a serem experimentados tanto pelo Requerente Sr. Claudio Bogoricin, quanto pela terceira interessada Sra. Deborah Bogoricin, quando do leilão do imóvel ora penhorado, requer-se a **expedição de novo mandado, no qual conste como valor mínimo para alienação o percentual de 60% do valor de avaliação**, nos termos do quanto determinado nas decisões de **Eventos 166, 234 e 245**.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

Eduardo Cantelli Rocca

OAB/SP 237.805

Evento 269

Evento:

CANCELADA_A_MOVIMENTACAO_PROCESSUAL_____EVENTO_268___CONCLUSOS_PARA_DECISAO

Data:

15/03/2024 14:55:14

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

269

Evento 270

Evento:

EXPEDICAO_DE_MANDADO___PRIORIDADE___RJRIOSEMCI

Data:

15/03/2024 15:35:50

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

270



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

MANDADO Nº 510012753090

CHAVE DE PROCESSO:554104141319

VALOR DA DÍVIDA: 442.429,66

No DA CDA (S):7010300039900

DESTINATÁRIO: locatário RESTAURANTE ORO (Oro Prata Bronze Restaurante Ltda), na pessoa da gerente/representante legal

ENDEREÇO: Avenida General San Martin, 889, Leblon, Rio de Janeiro/RJ - 22441015 (Residencial)

INTIMAÇÃO do destinatário, na pessoa de seu procurador, para tomar ciência da seguinte decisão

"Nomeio LEONARDO SCHULMANN para atuar como leiloeiro, na forma do art. 883 do CPC.

Designo as datas de 22/04/2024 (1ª hasta) e 25/04/2024 (2ª hasta), bem como 03/06/2024 (1ª hasta) e 06/06/2024 (2ª hasta) para a realização da venda judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. Na primeira data designada, a venda será realizada por valor igual ou superior ao da avaliação e, caso não haja licitantes, esta será feita pela melhor oferta, sendo que o preço mínimo estipulado pelo Juízo é de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas no sítio eletrônico www.schulmannleiloes.com.br, com encerramento às 14:00 horas, em iguais condições de venda e na modalidade eletrônica, na forma e condições especificados no edital.

Determino as seguintes intimações, autorizando, desde já, em caso de impossibilidade de cumprimento através do sistema processual EPROC, que estas se dêem por qualquer meio idôneo, na forma do artigo 889, incisos e parágrafo único, e dos artigos 269 a 275, todos do CPC:

1) Do leiloeiro, sobre a nomeação e datas designadas;

2) Das partes, sobre a designação do leilão;

3) Do Executado, para ciência de que deverá franquear o acesso de interessados na arrematação ao local onde se encontrem os bens penhorados, a fim de que possam ser examinados, desde a data de sua intimação até a realização do segundo leilão, nos dias úteis, no horário das 09 às 17 horas, sob pena de desobediência;

4) Do eventual cônjuge do proprietário do(s) bem(ns) penhorado(s);

5) Do Condomínio vinculado ao(s) bem(ns) penhorado(s), se for o caso, para apresentar os valores das cotas condominiais em atraso, bem como habilitar seus créditos;

6) De eventuais credores hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, nos termos do art. 889, IV, do CPC;

7) Do Município onde se encontrar(em) o(s) bem(ns), para ciência do leilão, bem como para que informe ao Juízo, em cinco dias, acerca da existência de tombamento ou outra (s) limitação(ões) administrativa(s), débitos de IPTU ou qualquer outro relacionado ao(s) bem(ns);

8) Da SPU, caso o(s) bem(ns) penhorado(s) seja(m) foreiro(s) da União, para que informe ao Juízo, em cinco dias, acerca da existência dívidas de foro ou laudêmio ou qualquer outro débito relacionado ao(s) bem(ns);

9) Do Executado, para ciência de que na hipótese de frustrar o leilão, após a publicação do edital de leilão, ser-lhe-á imposto percentual a título de remuneração pelos serviços prestados pelo leiloeiro, na forma seguinte:

a) Se o valor da execução for maior que o valor do bem:

- 1% do valor do bem se a frustração do leilão ocorrer antes dos leilões;

b) Se o valor da execução for menor que o valor do bem:

- 1% do valor da execução, se a frustração do leilão ocorrer antes dos leilões.

Outrossim, deverá a Secretaria proceder à consulta, junto ao sítio eletrônico do INEPAC (<http://www.inepac.rj.gov.br/index.php/acervo/detalhar/32/0>), da lista disponível de bens tombados, certificando seu resultado nos autos.

Por fim, PUBLIQUE(M)-SE O(S) EDITAL(IS) DO(S) LEILÃO(ÕES), com os requisitos do art. 886 do CPC, e com o(s) prazo(s) não superior(es) a 30 (trinta) dias e não inferior(es) a 10 (dez) dias antes da data determinada, nos termos do art. 22, parágrafo 1º da Lei nº 6.830/80."

Conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 212 do CPC/15, fica desde logo autorizado o cumprimento do presente mandado fora dos dias e horários estabelecidos no caput do referido dispositivo, condicionada sua efetivação à prévia diligência em dia útil, no horário de 6 às 20 horas, devidamente certificada pelo Oficial de Justiça, excetuada de qualquer modo, a realização de diligência em horário reservado ao repouso noturno (entre 22 e 6 horas).

Fica o destinatário ciente que este Juízo funciona na Avenida Venezuela nº 134, anexo B, 6º andar, Saúde - RJ, com horário de **atendimento ao público das 12 às 17 horas.**

Mandado expedido por ordem do(a) MM. Juiz(a) Federal MÁRCIO SANTORO ROCHA, no Município do Rio de Janeiro, em 15/03/2024, por FABIANA MAGNOTTI DOS SANTOS, com autorização para cumprimento eletrônico, conforme artigo 2º, inciso 1, da Portaria JFRJ-PGD-2020/00042.

Salienta-se que todo o conteúdo do processo em epígrafe pode ser acessado no seguinte endereço eletrônico: <https://eproc.jfrj.jus.br/>, utilizando, para tanto, a chave de processo no 554104141319.

Documento eletrônico assinado por **ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO, Diretora de Secretaria Substituta**, 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 **510012753090v3** e do código CRC **d43471dc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO

Data e Hora: 15/3/2024, às 15:35:50

Evento 271

Evento:

RECEBIDO_O_MANDADO_PARA_CUMPRIMENTO_PELo_OFICIAL_DE_JUSTICA___REFER__AO_EVEN

Data:

15/03/2024 16:12:20

Usuário:

JRJ11859 - WALTER FIGUEIRA MENDES - SERVIDOR CENTRAL DE MANDADOS

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

271

Evento 272

Evento:

JUNTADA_DE_MANDADO_CUMPRIDO___REFER__AO_EVENTO__270

Data:

22/03/2024 17:29:34

Usuário:

JRJ11134 - MARCIO MOREIRA LANDRINO - OFICIAL DE JUSTIÇA

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

272



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

CERTIDÃO

mand. 510012753090

Certifico e dou fé que intimei Restaurante Oro(Oro Prata Bronze Restaurante Ltda.), na pessoa de sua gerente, Sra. Adélia Pinto de Souza, CPF 831.229.823-15, que recebeu a contrafé e exarou ciente.

Aguardo novas deteminações deste Juízo.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2024.

Marcio Landrino

Oficial de Justiça

mat.11134

Documento eletrônico assinado por **MARCIO MOREIRA LANDRINO, Analista Judiciário**, 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 **510012814200v1** e do código CRC **e189d27c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCIO MOREIRA LANDRINO
Data e Hora: 22/3/2024, às 17:29:28

0547355-72.2003.4.02.5101

510012814200 .V1 JRJ11134© JRJ11134

Evento 273

Evento:

EXPEDICAO_DE_EDITAL___LEILAO

Data:

27/03/2024 15:03:00

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

273

Evento 274

Evento:

EXPEDICAO_DE_EDITAL___LEILAO

Data:

01/04/2024 14:50:31

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

274



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

EDITAL Nº 510012840723

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 **CLAUDIO BOGORICIN**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **05473557220034025101**, 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 **22/04/2024 (1ª hasta), 25/04/2024 (2ª hasta), 03/06/2024 (1ª hasta), 06/06/2024 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (22/04/2024)**, 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 **25/04/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda, caso não haja licitante, a venda será feita, na **1ª hasta (03/06/2024)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em 25/04/2024, 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 **06/06/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda do(s) seguinte(s) bem(ns), conforme descrição a seguir:

IMÓVEL: PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 23.100.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES E CEM MIL REAIS).

GRAVAMES: AV-39: INDISPONIBILIDADE, POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01726008819955010021, FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE CLAUDIO BOGORICIN; AV-40: INDISPONIBILIDADE DETERMINADA PELO JUÍZO DA 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01178883020144025101; R-41: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0172600-88.1995.5.01.0021, MOVIDA POR MARCIO ROBERTO LISBOA DRUMOND E MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA E CLAUDIO BOGORICIN; R-42: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0547355- 72.2003.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO - FAZENDA NACIONAL EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-43: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0502288-

06.2011.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATTOS E CLAUDIO BOGORICIN; AV-44: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-46: LOCAÇÃO A FELIPE LOUREIRO BRONZE; AV-47: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN.

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/transferência 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 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 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 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 as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser 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 **510012840723v3** e do código CRC **7d810464**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 1/4/2024, às 14:50:31

0547355-72.2003.4.02.5101

510012840723 .V3

Evento 275

Evento:

ATO_ORDINATORIO_PRATICADO_-_DOCUMENTO_ENCAMINHADO_A_DISPONIBILIZACAO_NO_DIAR

Data:

03/04/2024 13:21:25

Usuário:

JRJ14560 - FABIANA MAGNOTTI DOS SANTOS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

275



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

EDITAL Nº 510012840723

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 **CLAUDIO BOGORICIN**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **05473557220034025101**, 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 **22/04/2024 (1ª hasta), 25/04/2024 (2ª hasta), 03/06/2024 (1ª hasta), 06/06/2024 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (22/04/2024)**, 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 **25/04/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda, caso não haja licitante, a venda será feita, na **1ª hasta (03/06/2024)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em 25/04/2024, 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 **06/06/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda do(s) seguinte(s) bem(ns), conforme descrição a seguir:

IMÓVEL: PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 23.100.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES E CEM MIL REAIS).

GRAVAMES: AV-39: INDISPONIBILIDADE, POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01726008819955010021, FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE CLAUDIO BOGORICIN; AV-40: INDISPONIBILIDADE DETERMINADA PELO JUÍZO DA 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01178883020144025101; R-41: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0172600-88.1995.5.01.0021, MOVIDA POR MARCIO ROBERTO LISBOA DRUMOND E MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA E CLAUDIO BOGORICIN; R-42: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0547355- 72.2003.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO - FAZENDA NACIONAL EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-43: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0502288-

06.2011.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATTOS E CLAUDIO BOGORICIN; AV-44: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-46: LOCAÇÃO A FELIPE LOUREIRO BRONZE; AV-47: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN.

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/transferência 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 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 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 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 as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser 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 **510012840723v3** e do código CRC **7d810464**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 1/4/2024, às 14:50:31

0547355-72.2003.4.02.5101

510012840723 .V3

Evento 276

Evento:

DISPONIBILIZADO_NO_DIARIO_ELETRONICO___EDITAL___NO_DIA_04_04_2024
PRAZO_DO

Data:

04/04/2024 02:00:04

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE DIÁRIO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

276

Evento 277

Evento:

DISPONIBILIZADO_NO_DIARIO_ELETRONICO___EDITAL___NO_DIA_04_04_2024
PRAZO_DO

Data:

04/04/2024 02:00:04

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE DIÁRIO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

277

Evento 278

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO

Data:

05/04/2024 15:08:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

278



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que, na presente data, em consulta ao Sistema do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, não consta na lista de bens tombados do INEPAC o bem penhorado nestes autos.

Do que, para constar, lavro este termo.

510012903495 .V1 JRJ12980© JRJ12980

Evento 279

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO_-_FINALIZADO_O_PRAZO_DO_EDITAL

Data:

09/04/2024 03:00:03

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

279

Evento 281

Evento:

CANCELADA_A_MOVIMENTACAO_PROCESSUAL_____EVENTO_280___CONCLUSOS_PARA_DECISAO

Data:

09/04/2024 12:19:48

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

281

Evento 282

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO_-_FINALIZADO_O_PRAZO_DE_CITACAO_INTIMACAO_PREVISTO_EM_EDIT

Data:

10/04/2024 03:00:09

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

282

Evento 283

Evento:

PETICAO

Data:

11/04/2024 16:58:56

Usuário:

RJ118862 - VITOR SEPULVEDA GOMIDE - ADVOGADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

283



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO-RJ

Processo nº 0547355-72.2003.4.02.5101

FELIPE LOUREIRO BRONZE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0104456165, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timoteo da Costa, nº 371, cobertura, 01, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.450-130, nos autos do processo em epígrafe, movido pelo UNIÃO FEDERAL contra CLAUDIO BOGORICIN, por seus advogados que esta subscrevem (doc. 01), com endereço para intimação no timbre desta petição, vem, respeitosa e tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos dos artigos 51 e 71 da Lei nº 8.245/91, expor e requerer o que segue:

I. DOS FATOS

O requerente é locatário do imóvel situado na Av. General San Martin, nº 889, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, onde exerce atividade comercial sob o nome de “Restaurante Oro”, nos termos do contrato de locação anexo, que terá vigência até 31/08/2025 (doc. 02).

O requerente foi notificado de que o referido imóvel será objeto de leilão judicial neste processo, sendo a primeira hasta agendado para 22/04/2024.



O contrato de locação em questão foi devidamente registrado na matrícula do imóvel, garantindo ao locatário a prerrogativa de continuidade e renovação do contrato, conforme legislação pertinente (doc. 03).

II. DO DIREITO

Conforme o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, o eventual arrematante não pode denunciar o contrato de locação vigente, devendo respeitar o prazo de sua vigência, garantindo ao locatário a continuidade da posse do imóvel locado.

Ademais, o artigo 71 da mesma lei assegura ao locatário o direito de renovação do contrato, cumpridos os requisitos legais, independentemente de quem detenha a propriedade do imóvel.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- a) a intimação do eventual arrematante quanto à existência e vigência do contrato de locação, assegurando-se o direito do requerente à continuidade da posse e exploração comercial do imóvel;
- b) a determinação para que seja observado o direito de renovação do contrato de locação em favor do requerente, conforme o prazo e condições estabelecidos no contrato vigente e na legislação aplicável;
- c) a notificação do executado e do eventual arrematante a respeito dos termos desta petição e dos direitos locatícios aqui defendidos.



Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2024.

JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR
OAB/RJ 128.921

VITOR SEPULVEDA GOMIDE
OAB/RJ 118.862



PROCURAÇÃO

FELIPE LOUREIRO BRONZE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0104456165, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timoteo da Costa, nº 371, cobertura,01, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.450-130, doravante denominado **OUTORGANTE** para todos os efeitos, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Drs. **JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR**, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº **128.921**, e **VITOR SEPULVEDA GOMIDE**, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 118.862, ambos com escritório na Rua Humaitá, nº 275, 7º andar, Lagoa, Rio de Janeiro, CEP: 22261-005, telefone (21)-2136-2163, emails: julio@vieirademello.adv.br e vitor.gomide@vieirademello.adv.br, conferindo-lhes os poderes contidos nas cláusulas “ad judicia et extra”, bem como os especiais, para acordar e discordar, transigir, remir e adjudicar, desistir, confessar, retirar e receber documentos, firmar compromissos, receber e dar quitação, reconhecer a procedência do pedido, celebrar negócio jurídico processual, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, exceto receber citação, podendo, ainda, substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas, sem necessidade de prévia notificação ao **OUTORGANTE**, funcionando em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, praticando enfim, todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo, portanto, promover, defender ou interagir em quaisquer medidas judiciais ou administrativas, em qualquer foro, instância, tribunal ou órgão público no país, e especialmente para atuação nos autos do processo de execução nº 0547355-72.2003.4.02.5101, em trâmite na 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, ajuizado pela União Federal contra Cláudio Bogoricin.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2024.

FELIPE LOUREIRO BRONZE

38C135A989A2419...

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL.

IMÓVEL: AV. GENERAL SAN MARTIN Nº 889 – CASA – LEBLON /RJ.

LOCADORES: CLÁUDIO BOGORICIN, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 04147592-2, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 625.930.057-34 e **DEBORAH FARIDE BOGORICIN**, brasileira, divorciada, analista de sistemas, portadora da identidade nº 04.545.292-72 e inscrita no CPF sob o nº 781.643.467-72, com endereço na Rua Japão nº. 50, apt. 92, São Paulo – SP.

LOCATÁRIO: FELIPE LOUREIRO BRONZE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0104456165, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timoteo da Costa nº. 371, cobertura 01, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.450-130.


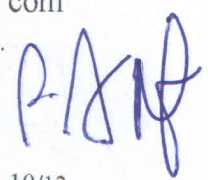
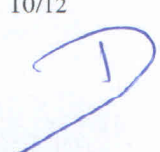
FIADORES: RICARDO BASTOS BRONZE, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 20997, expedida pelo MAER/RJ e inscrito no CPF sob o nº 261.205.267-49 e seu cônjuge **MARTA JORGE ALVES**, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 063642540, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 779.130.947-53, ambos residentes e domiciliados na Rua General Sidônio Dias Correa nº. 105, cobertura 01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.621-070.

Por este instrumento particular de contrato de locação, as partes contratantes, antes designadas e qualificadas têm justo e contratado a locação do bem imóvel também acima mencionados, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 PRAZO DE LOCAÇÃO.

O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses, a começar no dia **01 de setembro de 2020** e a terminar no dia **31 de agosto de 2025**, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, cabendo destacar que dito contrato trata da renovação da locação iniciada em 2015 e realizada voluntariamente entre as partes contratantes neste ano de 2020 e por novo quinquênio.

1.1 Durante o prazo inicialmente estipulado para a duração do contrato, caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antecipadamente, arcará com o pagamento da multa compensatória no valor igual a 3 (três) vezes o aluguel em vigor, à época da infração contratual, o que será calculado *pro rata tempore*, nos termos do art. 4º da Lei 8.245/91, com redação dada pela Lei 12.112/09, além de devolver o imóvel nos termos aqui ajustados. Transcorrido 18 meses da locação o **LOCATÁRIO** poderá rescindir a locação sem o pagamento de multa, bastando para tanto a comunicação com antecedência de 60 (sessenta) dias, sob pena de pagar o aluguel do referido período.



10/12


12 Vigendo o contrato por prazo indeterminado o **LOCATÁRIO** é obrigado a comunicar aos **LOCADORES**, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sua intenção de dar o presente contrato por findo, sob pena de não o fazendo, pagar o correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes à época.

2 DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

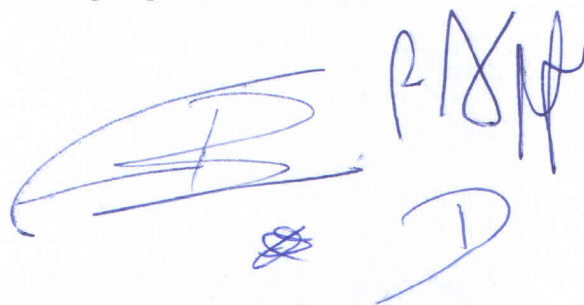
O imóvel ora locado se destinará ao uso a seguir especificado, não podendo ser modificada essa destinação, seja a que pretexto for, sem prévia e expressa aquiescência dos **LOCADORES**, sendo certo que o descumprimento do aqui pactuado sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento da multa prevista na cláusula 8.2, além de incorrer em infração contratual que poderá provocar, a critério dos **LOCADORES**, a competente ação de despejo: ATIVIDADES DE LANCHONETE, RESTAURANTE, BUFFET, COMÉRCIO DE ALIMENTOS, DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS *IN NATURA* E INDUSTRIALIZADOS, inclusive por meio do sistema DELIVERY.

3 ALUGUEL, ENCARGOS, PAGAMENTOS E REAJUSTAMENTO.

O valor do aluguel mensal inicial e livremente convencionado é de **R\$24.035,00 (vinte e quatro mil e trinta e cinco reais)**. Além do aluguel, o **LOCATÁRIO** e seus **FIADORES** se obrigam, ainda pelo pagamento de todos os encargos incidentes sobre o imóvel, tributos, taxas e despesas normativas, aqui chamadas de encargos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, tais como: luz; gás; água; saneamento; esgoto, limpeza urbana; Imposto predial urbano (IPTU) e demais taxas e/ou tarifas inclusas na mesma guia; TPEI; aforamento; custo de cobrança e prêmio de seguro contra incêndio, sendo que o valor segurado será considerando a área do imóvel e valor da reconstrução por m², cuja apólice será providenciada pelos **LOCADORES** e emitida em favor do mesmo.

3.1 Em decorrência da situação de calamidade de saúde pública, proveniente da pandemia de Covid-19, as partes convencionaram o estabelecimento de uma carência no aluguel, devendo o **LOCATÁRIO** pagar o aluguel no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), nos primeiros três meses (setembro, outubro e novembro); nos treze meses seguintes o aluguel será de R\$17.000,00 (dezessete mil reais), o que irá de dezembro de 2020 a dezembro de 2021 e, a partir de 01 de janeiro de 2022 o aluguel voltará ao valor original de R\$24.035,00 (vinte e quatro mil e trinta e cinco reais).

3.2 A carência a que se refere a cláusula 3.1 acima é concedida sem prejuízo de futuras negociações de entre as partes em virtude de eventuais novas manifestações do coronavírus que justifiquem a imposição de restrições à exploração da atividade de restaurante desenvolvida pelo **LOCATÁRIO** por parte de qualquer ente federativo do país.



3.3 O IPTU e demais taxas e/ou tarifas inclusas na guia e a taxa de incêndio serão pagos diretamente pelos **LOCADORES** e serão cobrados com o aluguel que anteceder ao mês dos respectivos pagamentos, ficando tais encargos para efeito de cobrança, incorporados ao recibo de aluguel e passíveis de execução pelas mesmas vias judiciais para cobrança do aluguel, salvo instruções prévias, específicas e por escrito em sentido contrário, sendo vedado ao **LOCATÁRIO** o pagamento diretamente, sob pena de responder pelo duplo pagamento. Na eventualidade dos **LOCADORES** concordarem com o pagamento pelo **LOCATÁRIO**, o comprovante de pagamento deverá ser entregue mensalmente aos **LOCADORES**, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato.

3.4 Os alugueis e os encargos incorporados ao recibo de aluguel terão como **vencimento o dia 30 (trinta)**, podendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, sendo que os encargos serão cobrados com o aluguel que anteceder ao mês dos respectivos pagamentos, os quais deverão ser pagos por meio de depositado bancário no **Banco Itaú (341), agência n.º. 0409, conta-corrente n.º. 05.189-3**, de titularidade da segunda **LOCADORA DEBORAH FARIDE BOGORICIN**, em razão de acerto financeiro pessoal entre os **LOCADORES**, cabendo o aluguel exclusivamente a **LOCADORA** Deborah, valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação. É vedado expressamente o pagamento de alugueis e encargos realizados por meio de ordens de crédito ou de pagamento; ou por quaisquer outros meios que não sejam exatamente aqueles pactuados neste contrato, sob pena de ser desconsiderado o pagamento e incidir as penalidades previstas na cláusula 3.5 abaixo. O pagamento de qualquer obrigação jamais poderá ser invocado como prova de quitação de obrigações antecedentes. O pagamento por meio de cheque sem provisão de fundos ou que por qualquer outro meio seja devolvido será considerado como inadimplência, incidindo as penalidades previstas neste contrato.

3.5 A constituição em mora ocorrerá de imediato e de pleno direito, caso o aluguel e os encargos não sejam pagos no tempo, lugar e forma convencionados e incidirão sobre os mesmos a devida atualização monetária, com base na variação do IGP-M calculado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que vier a substituí-lo, a multa contratual de 10% (dez por cento), e os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, tudo calculado entre a data do vencimento e a do seu efetivo pagamento, além das despesas com a cobrança. A partir do 10º dia do vencimento, caso ainda não tenha ocorrido pagamento, o aluguel e encargos só poderão ser liquidados mediante o pagamento das penalidades acima citadas e dos honorários advocatícios, estipulados em 10% (dez por cento) do valor total da cobrança, independentemente de qualquer iniciativa judicial. Se o pagamento for judicial, além dos encargos referidos anteriormente, os honorários advocatícios serão de 20 % (vinte por cento) e incidirão sobre o total do débito, sendo ainda devido pelo **LOCATÁRIO** as custas e despesas judiciais despendidas pelos **LOCADORES**. Caso o pagamento seja efetuado por cheque ou qualquer instrumento bancário que não seja (m) compensado (s), independentemente do motivo, será(ao) aplicada (s) as penalidades acima.

3.6 Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste contrato, o **LOCATÁRIO**

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized, cursive name, and the initials to the right appear to be 'AK'.

ficará constituído em mora, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese do inadimplemento das obrigações emanadas da locação.

3.7 Qualquer recebimento feito pelos **LOCADORES** a menor ou após o vencimento, será considerado como mera liberdade, não importando em novação do pactuado, cujas cláusulas permanecerão válidas e exigíveis.

3.8 O pagamento dos aluguéis e seus encargos efetuados por terceiros alheios a este contrato, mesmo que repetidamente, não implicará no reconhecimento, aceitação ou concordância, tácita ou implícita, de sublocação, empréstimo ou cessão.

3.9 Quaisquer diferenças, ainda que decorrentes de normas legais supervenientes, reajustamentos, exigibilidade de diferenças de aluguel e encargos, poderão ser cobrados pelos **LOCADORES**, até o fim do prazo prescricional aplicado aos aluguéis, não se considerando, assim o recibo como quitação da parcela e tais diferenças poderão ser introduzida nos recibos de aluguel futuros, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

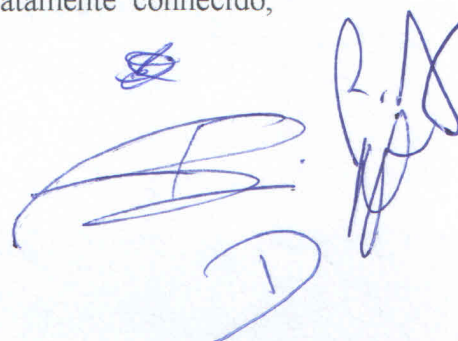
3.10 O aluguel será reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercados), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, verificada nos doze meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste.

3.11 Esse mesmo critério de reajustamento será sempre observado, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, a cada período renovado, até quando finda ou rescindida a locação, com a efetiva entrega das chaves, ainda mesmo se independentemente da vontade dos **LOCADORES** e se por qualquer motivo o **LOCATÁRIO** continuar na posse direta do imóvel locado após o término do prazo contratual aqui determinado.

3.12 O reajuste efetuado após o término do prazo contratual não implicará em novação ou prorrogação do mesmo, valendo, unicamente, como correção dos aluguéis até a devolução do imóvel ora locado.

3.13 Se, por ventura, o IGP-M for suprimido, por qualquer motivo, será adotado como indexador substitutivo de reajustamento do aluguel, um na falta do outro, e na ordem a seguir, os seguintes índices de preços: IGP, IPCRJ e IPC, preservando-se sobretudo o equilíbrio contratual entre as prestações dos **LOCADORES** e do **LOCATÁRIO**.

3.14 Quando as instituições coletoras e divulgadoras dos índices de reajustamentos aqui pactuados, não os divulgarem publicamente em tempo hábil para calcular-se o valor reajustado do novo período, aplicar-se-á aquele imediatamente conhecido,



ficando resguardado aos **LOCADORES** o direito de cobrar no mês posterior em seu favor a diferença paga a menor, ou a devolver ao **LOCATÁRIO** a diferença paga a maior.

3.15 Se futura legislação, ou ato oficial, permitir periodicidade de reajustamento ao aluguel em menor espaço de tempo do que aquela pactuada neste contrato, os reajustamentos passarão a ser efetuados na menor periodicidade permitida pelo ordenamento legal, ou se o novo ordenamento não estabelecer periodicidade, o reajustamento de aluguel será mensal.

3.16 Caso a locação não comece no primeiro dia do mês, o **LOCATÁRIO** deverá pagar o aluguel e encargos correspondentes aos dias do mês inicial da locação, até o vencimento acima determinado, na condição "*pro rata tempore*".

4 USO E CONSERVAÇÃO.

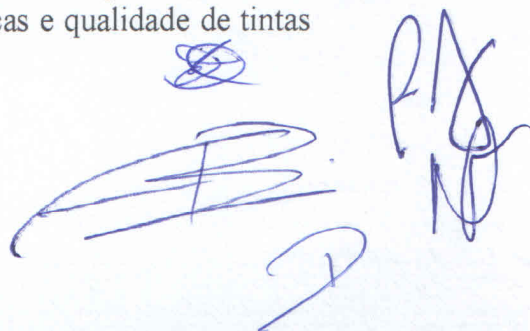
O **LOCATÁRIO** somente poderá usar o imóvel para o fim a que se destina, vedada expressamente a sublocação, transferência, cessão ou empréstimo, parcial ou total do mesmo a título gratuito ou oneroso, mesmo que temporariamente. Essas vedações persistem mesmo que seja para ascendentes, descendentes ou parentes de qualquer grau, importando a desobediência ao aqui pactuado na rescisão imediata da presente locação, além do pagamento da multa contratual no valor equivalente à 03 (três) vezes o valor do aluguel à época da infração contratual.

41 Não se presume o consentimento a simples demora dos **LOCADORES**, em manifestar formalmente a sua oposição.

42 O uso do imóvel será exercido de modo a não prejudicar o sossego, o bom nome, a higiene, a estética e a segurança do prédio.

43 O imóvel é entregue em perfeito estado de conservação e asseio, tanto interna quanto externamente, pintado em cores claras e normais, com todas as suas instalações, peças aparelhos, utensílios e acessórios elétricos e hidráulicos em perfeito funcionamento, tudo inspecionado e constatado pelo **LOCATÁRIO** que nada tem a objetar ou reivindicar neste sentido, obrigando-se expressamente a mantê-lo em estado de perfeita conservação, providenciando de imediato a reparação dos danos a que der causa, restituindo o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade, sem qualquer despesa para os **LOCADORES** e nas mesmas condições em que confessa recebê-lo, conforme laudo de vistoria em anexo e que consistirá no anexo I do presente contrato.

44 As pinturas a que se obriga o **LOCATÁRIO** a fazer por sua conta e demais reparos, serão efetuados de acordo com as cores, marcas e qualidade de tintas

The image shows several handwritten signatures in blue ink. There are three distinct signatures: one on the left that appears to be 'R. B.', one in the middle that is more stylized and possibly 'R. B.', and one on the right that is very stylized and possibly 'R. B.'. The signatures are written over the text of paragraph 44.

exatamente iguais às existentes no imóvel quando da celebração deste contrato, ficando a cargo dele **LOCATÁRIO** todas as reparações e obras internas e externas, que forem exigidas pelas autoridades públicas.

45 Não é permitido ao **LOCATÁRIO** realizar quaisquer obras, alterações ou modificações no imóvel ora locado, quer interna ou externamente, sem o prévio e expresso consentimento dos **LOCADORES**; esse consentimento será por igual exigível para colocação de luminosos, cartazes, placas, letreiros ou qualquer outra forma de propaganda, pintura e divisões internas e externas.

46 É facultado aos **LOCADORES**, por si ou por prepostos devidamente indicados e autorizados, a fazer vistoria no imóvel objeto do presente contrato, sempre que julgar conveniente, em data e horário previamente ajustado com o **LOCATÁRIO**, mediante comunicação telefônica com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, não podendo, entretanto, o **LOCATÁRIO** postergar dita vistoria por mais de 72 (setenta e duas) horas, após a comunicação dos **LOCADORES** ou seu representante legal, tudo visando a verificação do cumprimento das normas de uso e conservação. Mesmo regramento se aplicará para a hipótese de visitação objetivando a exibição e venda do imóvel, hipótese em que será possibilitado ao **LOCATÁRIO** o exercício da preferência que lhe cabe.

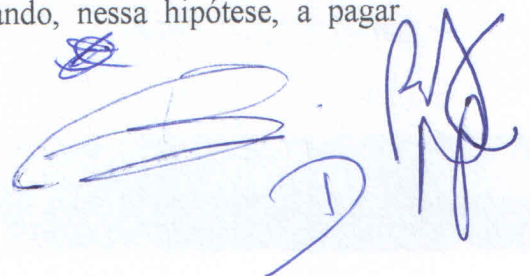
47 É obrigação do **LOCATÁRIO**, no decorrer da locação, levar ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros e consentindo na realização de todo e qualquer reparo no imóvel, cuja a realização incumba aos **LOCADORES**. Cabe ao **LOCATÁRIO** realizar também a imediata reparação dos danos causados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos.

48 Caso sejam necessárias a realização de obras no imóvel, que sejam de responsabilidade dos **LOCADORES**, o **LOCATÁRIO** se obriga a, desde já, consentir com realização imediata do serviço, por pessoas credenciadas pelos **LOCADORES**, sob pena do **LOCATÁRIO** assumir total e exclusiva responsabilidade pela não execução das obras.

49 O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel com fiel observância das posturas determinadas pela autoridade pública e não poderá guardar nele materiais inflamáveis, corrosivos, explosivos ou qualquer outro material que seja perigoso, prejudiciais ou incômodo.

5 SINISTRO E DESAPROPRIAÇÃO.

No caso de incêndio ou qualquer outro sinistro que atinja total ou parcialmente o imóvel locado, o **LOCATÁRIO** poderá optar pela rescisão do contrato, sem qualquer ônus, se não preferir considerá-lo em vigor, continuando, nessa hipótese, a pagar



integral e pontualmente o aluguel e demais encargos locatícios ajustados, e sem direito a indenização de qualquer espécie.

5.1 Em caso de desapropriação o **LOCATÁRIO** não poderá reclamar qualquer indenização contra os **LOCADORES**, ressalvado, no entanto, o seu direito de reclamar do poder expropriante o que entender devido;

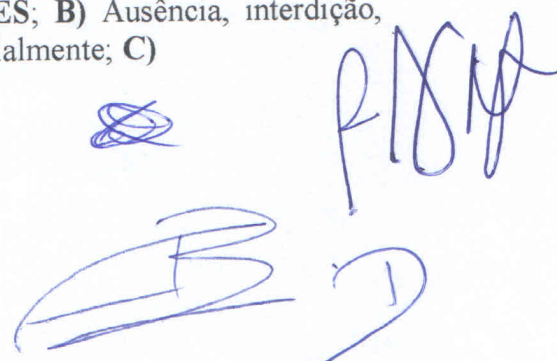
6 GARANTIA DA LOCAÇÃO.

Em garantia ao exato cumprimento de todas as obrigações assumidas neste contrato, inclusive as penais e de manutenção e entrega do imóvel, o **LOCATÁRIO** apresenta e os **LOCADORES** aceitam como **FIADORES** e principais pagadores, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO** por todas as obrigações constantes deste contrato os oras designados **FIADORES**, acima nomeados e qualificados, que responderão até a efetiva entrega do imóvel nas condições contratuais aqui estipuladas, mantendo a fiança válida mesmo quando o contrato estiver vigendo por prazo indeterminado, responsabilizando-se também, pelo pagamento das despesas, custas judiciais e honorários de advogado, mesmo que em Ação de Despejo não tenham sido citados ou notificados e que, se em virtude deste contrato, ou de acordo posterior entre **LOCADORES** e **LOCATÁRIO** o aluguel for reajustado, a locação revista, ou ainda qualquer outro ajuste amigável ou judicial, a responsabilidade dos **FIADORES** estender-se-á nas mesmas condições.

6.1 Os **FIADORES** renunciam ao benefício de ordem com relação ao **AFIANÇADO**, bem como, declaram, também, que enquanto perdurar a locação, mesmo que por prazo indeterminado, não poderão eximir-se das obrigações assumidas. Posto isso, renunciam expressamente aos benefícios de que tratam os art. 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil (Lei 10.406/02) e os da Lei nº 8.009/90, obrigando-se de igual modo por seus herdeiros e sucessores.

6.2 Os **FIADORES** declaram, sob as penas da lei penal, que são senhores e legítimos proprietários do imóvel a seguir nomeado: **Rua General Sidônio Dias Correa nº. 105, cobertura 01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.621- 070**, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, conforme certidão apresentada, razão pela qual possuem bem de raiz garantidor de suas obrigações decorrentes desta locação, que não são prestadores habituais de fiança e que não estão sofrendo ações capazes de reduzi-los à insolvência.

6.3 No caso de: **A) Morte de qualquer dos FIADORES; B) Ausência, interdição, falência ou insolvência dos FIADORES, declaradas judicialmente; C)**



Desapropriação, alienação ou gravação dos bens imóveis dos **FIADORES** ou sua mudança de residência sem comunicação aos **LOCADORES**; **D)** Exoneração dos **FIADORES**; **E)** Desaparecimento dos bens móveis e imóveis dos **FIADORES**; **F)** mudança de situação econômica/financeira dos **FIADORES**, entendido como tal, a diminuição ou venda do seu patrimônio; **G)** Qualquer outro impedimento legal, o **LOCATÁRIO** deverá num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do ocorrido, comunicar aos **LOCADORES** e substituir os **FIADORES**, no mesmo prazo, por outro, previamente aceito pelos **LOCADORES**, sob pena de inadimplência e rescisão contratual por culpa do **LOCATÁRIO**, ensejando a competente ação de despejo, com fulcro no artigo 9º, inciso II da Lei 8245/91, bem como a multa contratual prevista na cláusula 8.2.

64 Se ao prestar fiança os **FIADORES** o façam utilizando-se de qualquer vício ou irregularidades, ou se ocultarem o verdadeiro estado civil, responderão pelo descumprimento de suas obrigações contratuais, à metade dos bens que lhe caiba na totalidade dos bens do casal.

65 Os **FIADORES** desde já se comprometem a honrar e responder, também, pelos compromissos assumidos pelo **LOCATÁRIO** oriundos de acordos amigáveis ou judiciais até a efetiva entrega do imóvel nos termos aqui ajustados, inclusive estando o contrato vigendo por prazo indeterminado, ainda que realizados sem a sua ciência ou anuência.

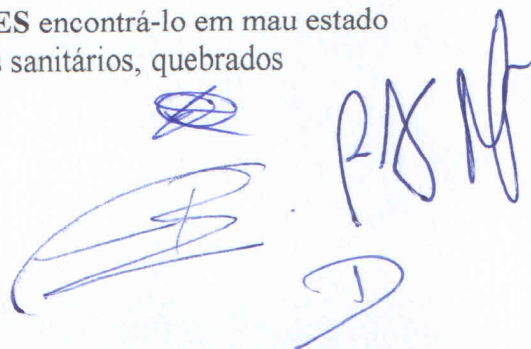
66 O **LOCATÁRIO** se obriga, sempre que solicitado, a preencher nova ficha cadastral e a comprovar a residência e solvência dos **FIADORES**.

7 DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL E ENTREGA DAS CHAVES.

É obrigação do **LOCATÁRIO** restituir o imóvel, finda a locação, no estado que recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, aparelhos e acessórios, procedendo a todas as reparações de que der causa e o imóvel necessitar, sendo certo que, o ressarcimento dos danos no caso de descumprimento dessa obrigação, será atualizado monetariamente, além das perdas e danos que forem apurados, tudo conforme laudo de vistoria inicial.

7.1 O imóvel deverá ser previamente reparado, pintado, na cor e tinta originais e limpo, para a vistoria que precede à entrega do mesmo, que deverá ser marcada com os **LOCADORES**, com 2 (dois) dias de antecedência, no mínimo, a qual será realizada em até 72 (setenta e duas horas).

7.2 Se por ventura ao vistoriar o imóvel os **LOCADORES** encontrá-lo em mau estado de conservação, com a pintura não refeita, ou os aparelhos sanitários, quebrados



os vidros, as louças sanitárias, os lavatórios, pias, maçanetas, portas, janelas, fechaduras, ferragens, bocais, interruptores de luz e obstruídas ou em mal funcionamento, as instalações de água, luz, gás, telefone e etc., quais possam evidenciar as necessidades de reparos, os **LOCADORES** poderão optar em receber as chaves e solicitar de 02 (dois) profissionais orçamentos e prazos pertinentes aos reparos, sendo que após a prévia ciência ao **LOCATÁRIO** e aos **FIADORES** e executará diretamente os reparos, sendo que as despesas serão cobradas posteriormente do **LOCATÁRIO** e **FIADORES**, sendo que o período necessário às obras será considerado como de locação, portanto, legítima a cobrança também dos aluguéis e encargos correspondentes.

73 No caso do item anterior, caso os **LOCADORES** optem pelo recebimento das chaves esta não implicará em quitação ou rescisão do contrato de locação, não exonerando o **LOCATÁRIO**, seus herdeiros e sucessores, bem como seus **FIADORES** das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos até a efetiva reparação ou indenização dos danos porventura existentes, o que somente ocorrerá quando da assinatura do competente termo de rescisão contratual.

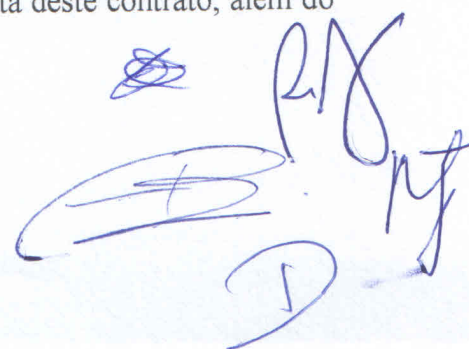
74 Além das obrigações acima, no ato da rescisão do presente contrato de locação, o **LOCATÁRIO** comprovará o pagamento da luz, água e do gás do último mês. No entanto, não estando o mesmo ainda na posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito do depósito em mãos dos **LOCADORES** os valores das despesas do mês anterior.

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** obriga-se, também, a atender dentro dos prazos determinados a quaisquer multas ou intimações a que der causa por infração de Leis, Decretos, Portarias e a Regulamentos Públicos ou Privados e ainda a entregar aos **LOCADORES**, as intimações que devam ser respondidas por eles, bem como, encaminhar incontinentemente, toda a correspondência, contas e guias de pagamento que lhe forem entregues, omitindo-se em fazê-lo, responderá pelas consequências legais e os danos sofridos pelos **LOCADORES**.

81 O **LOCATÁRIO** arcará com as consequências do descumprimento às Leis Federais, Estaduais e Municipais referentes a relação locatícia e que der causa.

82 A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeitará o **LOCATÁRIO** ao pagamento de multas de três vezes o valor dos aluguéis sempre vigentes, isto é, à época em que se verificar a infração, sem prejuízo das obrigações pactuadas, vencidas ou vencíveis e da plena indenização por perdas e danos a que der causa, considerando-se a referida multa como dívida líquida, certa e exigível, cobrável ou não por ação executiva e sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do



pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que o caso indicar, sendo certo que tal multa não exonera o **LOCATÁRIO** de entregar o imóvel ora locado nas condições previamente estabelecidas neste contrato. No caso de ação de despejo por falta de pagamento, o **LOCATÁRIO** e os **FIADORES** também responderão pela multa acima, ainda que o contrato esteja por prazo indeterminado.

83 O **LOCATÁRIO** e os **FIADORES** independentemente de outra formalidade legal, outorgam-se, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, mútuos e recíprocos poderes para recebimento de notificações judiciais, extrajudiciais e citações, por vias normais, via fax ou postal, quer para o processo de conhecimento, processo cautelar, processo de execução, ou qualquer outro procedimento judicial que tenha por objeto a locação ora contratada, em cujos atos qualquer um deles poderá em nome do outro, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso e requerer a purga da mora.

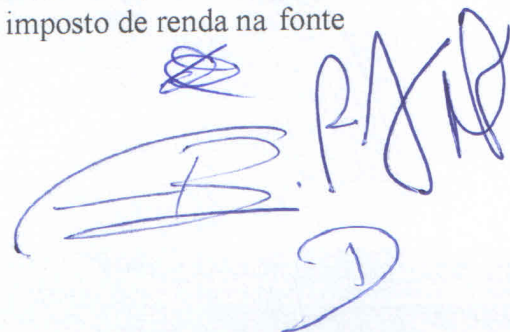
84 Fica desde já os **FIADORES** investidos de poderes especiais para rescindir o presente contrato de locação, proceder vistoria, firmar quitação e entregar as chaves, tudo em nome do **LOCATÁRIO**, quando da vacância do imóvel pelo mesmo ou quando dita locação estiver em mora.

85 O **LOCATÁRIO** se obriga de imediato, a mudar para seu nome a responsabilidade da conta de energia elétrica, água e do gás, cujas transferências deverão ser comprovadas num prazo máximo de 30 (trintas) dias, contados da assinatura deste contrato, sob pena de multa contratual equivalente a 10% do valor do aluguel até o cumprimento deste preceito. Se o retardamento da obrigação for superior a 90 (noventa) dias, os **LOCADORES** poderão promover a competente ação de rescisão contratual e despejo por infração contratual e requerer o pagamento da multa contratual prevista na cláusula 8.2.

86 Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o adquirente, nos termos do “*caput*” do artigo 8º da Lei 8.245/91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-o em sua totalidade, ficando o **LOCATÁRIO** responsável pela devida averbação junto à matrícula do imóvel ora locado.

87 Os **LOCADORES** autorizam neste ato o **LOCATÁRIO** a registrar, averbar ou praticar qualquer outro ato necessário à publicidade deste instrumento, notadamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e junto ao Cartório de Títulos e Documentos e, para tanto, obriga-se a assinar qualquer documento que seja necessário para esse fim, correndo por conta do **LOCATÁRIO** toda e qualquer despesa decorrente dos atos aqui estabelecidos.

88 Se o **LOCATÁRIO** estiver obrigado a reter o imposto de renda, fica obrigado a entregar aos **LOCADORES**, o comprovante de retenção do imposto de renda na fonte



3 - 3P
Impresso Amarelado
Assinado


referente aos alugueis objeto deste contrato, em formulário próprio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data aprazada, determinada pelo Ministério da Fazenda para entrega das declarações de rendimentos. A obrigatoriedade da entrega do documento de que trata a presente cláusula se aplica também no caso de distrato contratual.

89 O **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o presente contrato por ele e pelos **FIADORES** devidamente assinado e com **as firmas reconhecidas por autenticidade em três vias de igual teor e forma.**

8.10 As partes contratantes se obrigam pro si, por seus herdeiros e sucessores e elegem o Fórum Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou que venham a ter por mais privilegiando que seja, inclusive quanto ao domicílio.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também o assinam.


Rio de Janeiro, 20 de Julho de 2020.

LOCADORES: 
CLAUDIO BOGORICIN
CPF nº. 625.930.057-34

4º Tab.

20ª Tabelião visto


DEBORAH FARIDE BOGORICIN
CPF nº. 781.643.467-72

LOCATÁRIO: 
FELIPE LOUREIRO BRONZE
CPF nº. 072.126.197-36

4º TAB. Tabelião de São Paulo - Comarca da Capital do Rio de Janeiro - RJ
AVENIDA 9 DE JULHO, 4.407 - CEP: 04077-100/ FONE: (0XX) 11 3069-9767
Tabelião: Bel. ORVALDO CANHELO - Substituto do Tabelião: Bel. TADEU CARLOS DA SILVA COSTA

Cartão Notarial do Brasil
116456
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C11038AB0191442

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
FELIPE LOUREIRO BRONZE

Rua Acre, nº 28 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20081-000 - Telefone: (21) 2533-6844
BERKY RIMENTEL DA SILVA - Titular

088575
AB438192

Leonardo Mota da Silva
ESCREVENTE
OFÍCIO DE NOTAS
Matr 94/18606

Reconheço por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO I firma(s) de:
CLAUDIO BOGORICIN
São Paulo, 30 de setembro de 2020.
Em test.
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Vistos nº. 83. C-62878. Setels: 19442-40388
V Lida: compare com o selo de autenticidade.

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
FELIPE LOUREIRO BRONZE

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020, 16:17:53
Em test.
Leonardo Mota da Silva - Escrevente
Emolumentos: R\$ 5,82 - J.Fundos: R\$ 2,38 TOTAL: R\$ 8,20
Selo: EDNO85724-RWX
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

4º TAB. Tabelião de São Paulo - Comarca da Capital do Rio de Janeiro - RJ
AVENIDA 9 DE JULHO, 4.407 - CEP: 04077-100/ FONE: (0XX) 11 3069-9767
Tabelião: Bel. ORVALDO CANHELO - Substituto do Tabelião: Bel. TADEU CARLOS DA SILVA COSTA

Cartão Notarial do Brasil
116456
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C11038AB0191442

Reconheço por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO I firma(s) de:
CLAUDIO BOGORICIN
São Paulo, 30 de setembro de 2020.
Em test.
MARCOS ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Vistos nº. 83. C-62878. Setels: 19442-40388
V Lida: compare com o selo de autenticidade.

relevo nos artigos objeto deste contrato em favor do próprio com antecedência
antes de 30 (trinta) dias da data prevista, determinada pelo Ministério Público
para efeitos das declarações de rendimentos. A obrigação de os mesmos de
depositar de que trata o presente contrato aplica também no caso de
cessação.

2º O LOCATÁRIO se obriga a pagar o presente contrato por ele e pelos
TERCEIROS devidamente assinado e com as suas respectivas por autenticação
em todo o tempo da sua duração.

3º As partes contratantes se obrigam por si e por seus herdeiros e sucessores a
eleger o Fórum Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir qualquer
divida relativa a este contrato, renuncando a qualquer outro que tenham ou
poderem ter por mais privilegiado, inclusive o foro de domicílio.

4º Por ocasião da assinatura do presente contrato, o presente contrato em 3 (três) vias
de igual teor e forma, uma das quais ficará em poder do locatário, na presença de duas
testemunhas que serão nomeadas e inscritas no presente contrato.

20 notário *Jeremias* Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi São Paulo - SP - cep 04534-913 - fone: 11 3078-1836 ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) DEBORAH FARIDE BOGORICIN, em documento com valor econômico, dou fé. São Paulo, 30 de setembro de 2020. Em Teste da verdade. Cód. [-1229382114392732554159-000264]

TABATA SOUZA PIMENTA - Escrevente (Qtd 1: 1) Selo(s): Selo(s): 1 Ato: CIAB-0116221 O Presente ato somente é válido com selo de Autenticação

Colégio Notarial do Brasil São Paulo 12284 FIRMA POR ECONÔMICO

Tabata Souza Pimenta Escrevente Autorizada Rua Joaquim Floriano, 889 (Capital) SÃO PAULO

FIADORES:

Ricardo Bastos Bronze
RICARDO BASTOS BRONZE
 CPF nº. 261.205.267-49

Marta Jorge Alves
MARTA JORGE ALVES
 CPF nº. 779.130.947-53

1º TESTEMUNHA: *[Signature]*
 Nome: JOSÉ LUIZ FIGUEROA MARTINS
 Identidade/CPF: 760.587.277-15

2º TESTEMUNHA : _____
 NOME:
 Identidade/CPF:

24º OFICIO DE NOTAS - José Mario Pinheiro Pinto 08960747
 Avenida Almirante Barros, 139 - C - Centro - Rio de Janeiro - Telefone: (21)3553-6021

Reconheço por **SEMELHANÇA** as firmas de
RICARDO BASTOS BRONZE; MARTA JORGE ALVES.....

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020

THIAGO BEBERRA ALVES
 Emol.: R\$ 11,64 TJ+Fundos: R\$ 4,74 Total: R\$ 16,38
 Selo: EDNO42041-RYE, EDNO42042-RAS
 Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SERVIÇO NOTARIAL
Thiago Beberra Alves
 Tabelião Substituto
 Almirante Barros, 139 - Sobre Loja

RECONHECIMENTO DE FIRMAS





2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Germano
Edilberto
Braga
Mat.94/1544

CERTIDÃO Nº 23/013148 - PROTOCOLO 557909

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01523	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL- predio e respectivo terreno da av.General San Martin -- nº889, antiga rua Campos de Carvalho, medindo 12,00m de frente -- para a av. General San Martin, 10,00m para a rua General Venancio Flores e 12,00m na linha dos fundos, confrontando de um lado com a dita rua General Venancio Flores, por outro com o predio nº 897, antigo 203 da av.General San Martin, de propriedade de gabriel Ferrugem de Mattos e junto e antes do qual está situado o predio de que se trata, e, na linha dos fundos com terreno de Nelia Pereira Conte de Souza. PRE-0902430 CL-06739. Proprietário - Julio Bogoricin Imóveis S/A, com sede nesta cidade na av.Rio Branco nº156, sala 807, CGC-33.222.407/0001. TÍTULO AQUISITIVO - livro-3-FO, sob o nº de ordem 74014, fls.155 de 06.03.75- Rio de Janeiro, 04 de maio de 1976. Escrevente Juramentado,

[Signature] O Oficial, *[Signature]*
ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

AV.1.01523 - a)Hipoteca - o imóvel acima está hipotecado em 1º grau em favor de Crefisul Rio S/A - Credito Imobiliario, conforme enscrição constante do livro 2-CB, sob o nº de ordem 26796, fls.162. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1976. Escrevente Juramentado,

[Signature] O Oficial, *[Signature]*
ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

R.2.01523 - TÍTULO-Hipoteca de 2º grau. FORMA DO TÍTULO - escrituras do 6º Ofício de notas desta cidade de 30.06.75 e de 22.03.75, livros 2927 e 3016, fls.04 e 57. VALOR-Cr\$ 2.500.000,00- sujeitos à correção monetária e à pena convencional de 10%. JUROS - de 10%/12% ao mes, mais 1% a.a em caso de mora, estando incluídos na garantia outros imóveis pertencentes a outros Ofícios de Registros de Imóveis. PRAZO - o pagamento será feito em 18 prestações mensais, contínuas e sucessivas, vencendo-se a 1ª, 30 dias a contar da data da liberação do financiamento, e, as demais em igual dia dos meses subsequentes. DEVEDOR -Julio Bogoricin Imóveis S/A, com sede nesta cidade na av.Rio Branco nº156, sa-

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ac084512e

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENR/15359 WMS



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 93,59
LEI 6370:	R\$ 1,87
FETJ:	R\$ 18,71
Fundperj:	R\$ 4,67
Funperj:	R\$ 4,67
Funapen:	R\$ 3,74
ISS:	R\$ 5,02
Selo:	R\$ 2,48
Total:	R\$ 134,75

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
01523

FICHA
01 v.

sala 807,CGC nº 33.222.407/0001.CREDOR-Crefisul Rio S/A-Credito Imobiliario,com sede nesta cidade na av.Rio Branco 156,2ª sobreloja salas 307/311,CGC-33/701.855/001.Rio de Janeiro,04 de maio de 1976.Escrevente Juramentado,

O Oficial,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º

Matricula 06/870

AV.3.1523 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO R.2.1523: -

Nos termos do requerimento datado em 28.01.1977, Crefisul Rio-S/A - Crédito Imobiliário., autorizou o cancelamento de hipoteca que gravava em 2º grau o imóvel objeto desta matrícula, devidamente transportada para o ato R.2.1523. Rio de Janeiro, - =7 MAR 1977

Escrevente Juramentado,

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º

Matricula 06/870

AV-4-1523- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1: Nos

termos do requerimento de 13.04.78, Crefisul Rio S/A - Crédito Imobiliário, autorizou o cancelamento da hipoteca referida no ato AV-1. Rio de Janeiro, =4 MAI 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º

Matricula 06/870

AV-5-1523- TRANSFORMAÇÃO DE USO DO IMÓVEL: Nos termos do requere

rimento de 13.03.78, instruído pela certidão nº 115657, expedida em 07.03.78, pelo Departamento Geral de Edificações da - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta Cidade, foi concedida licença para modificação e reforma do imóvel, transformando-o de residencial em comercial, sendo as obras aceitas em 15.09.77. Rio de Janeiro, =4 MAI 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º

Matricula 06/870

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
0 1 5 2 3

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-6-1523-TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 18º.. Ofício de Notas desta cidade, livro 2880, fls. 18, de 02.04.1980, extraída por certidão na mesma data e instrumento particular datado de 28.03.1980, protocolados neste cartório sob o nº 64.772. VALOR: Cr\$30.000.000,00, sujeitos à correção monetária. JUROS: 12% ao ano. PRazo: A dívida será para em.... 02.04.1981. DEVEDORA: Julio Bogoricin Imóveis S/A, CGC nº..... 33.222.407/0001-12, já qualificada-na matrícula. CREdor: Banco Brascan de Investimento S/A, com sede nesta cidade na Rua da.. Candelária nº 60, 10º andar, CGC nº 33.254.319/0001-00, Rio de Janeiro, **03 JUN 1980** - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-7-1523-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos da escritura refe rida no ato R-6, fica alterada a matrícula quanto ao nº de ins crição do imóvel no FRE, que é 802.430, CL 6739 e não o que... constou. Rio de Janeiro, **03 JUN 1980** - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-8- 1523- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos ter mos do Ofício nº PRO-663/81, de 23.04.81, protocolado neste car tório sob o nº 82.153, o Banco Brascan de Investimento S/A au torizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R-6. Rio de Ja neiro, **11 MAI 1981** - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-9- 1523- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 6º

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
01523

FICHA
C2
VERSO

6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3897, fls. 176, de
15.04.81, protocolada neste cartório sob o nº 82.191. VALOR: -
Cr\$ 40.000.000,00, sujeitos à correção monetária, incluindo imó-
vel de outra jurisdição. JUROS: 12% ao ano. PRAZO: A dívida se-
rá paga em 05.04.82. DEVEDOR: Julio Bogoricin S/A, já qualifica-
da na matrícula e nos atos R-2 e R-6. CREDOR: Banco Brascan de
Investimento S/A, já qualificado no ato R-6. Rio de Janeiro,

11 MAI 1981 - *Shirley Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-10-1523-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do re-
-querimento de 21.09.82, instruído pela folha do Jornal de Co-
mércio de 20.06.82, contendo a publicação da certidão da Junta
Comercial do Estado, referente ao arquivamento sob o número...
83684, em 12.06.1981, da Ata da Assembléia Geral Extraordiná-
ria realizada em 13.04.82, protocolados neste cartório sob o -
nº 105.106, fica averbado que o Banco Brascan de Investimento-
S/A teve a sua denominação social alterada para Banco de Mon-
treal Investimento S/A-Montrealbank. Rio de Janeiro,

01 OUT. 1982 - *Shirley Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-11-1523-CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-9: Nos ter-
mos da escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, livro ...
3498, fl. 10 de 31.05.82, protocolada neste cartório sob o nº-
103.174 o Banco de Montreal Investimento S/A-Montrealbank auto-
rizou o cancelamento da referida hipoteca. --Rio de Janeiro,

01 OUT. 1982 - *Shirley Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
01523

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1523.-

R-12-1523- TÍTULO: Hipoteca.-FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º -
Ofício de Notas, desta cidade, livro 3498, fl. 10 de 31.05.82, pro-
tocolada neste cartório sob o nº 104.174.-VALOR: CR\$40.000,000,00
sujeitos à correção monetária.-JUROS: 140% ao ano.-PRAZO: A divi-
da será paga em 12 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se
a primeira em 18.06.82 e a última em 13.05.83.-HIPOTECANTE: Ju-
lio Bogoricin Imóveis S/A, já qualificado na matrícula e no ato
R-6.-CREDORES: Banca de Montreal Investimento S/A Montrealbank -
com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 4, 24º andar, parte,
inscrito no CGC sob o nº 33.254.319/0001-00.-Rio de Janeiro,

01 OUT. 1982 -

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-13- 1523- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-12: Nos
termos do requerimento de 25.05.83, protocolado neste cartório
sob o nº 114.832, o Banco Montreal Investimento S/A-Montrealbank
autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro,

07 JUN. 1983 -

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-14-1523- TÍTULO: Hipoteca.-FORMA DO TÍTULO: Escritura do 8º Ofí-
cio de Notas desta cidade, livro 1958, fl. 20, de 02.07.87, protocola-
da neste cartório sob o nº 171.350, em 02.07.87.VALOR:.....
Cz\$10.000.000,00, reajustável nos casos previstos no título, ga-

[Handwritten signature]

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ac084512e

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRICULA
01523

FICHA
03
VERSO

garantido também por outro imóvel. PENA CONVENCIONAL: 10%. JUROS
15,0% ao ano. PRAZO: A dívida será paga em 24 encargos mensais e
sucessivos, vencendo-se a 1ª em 02.08.87. DEVEDOR: Julio Bogoricin-
Imóveis S/A., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 156,-
sala 807, CGC nº 33.222.407/0001-12. CREatora: Caixa Econômica Fede-
ral-CEF, com sede em Brasília-DF e Filial neste Estado, inscrita -
no CGC nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro. **17 JUL 1987**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.638.538

AV-15-01.523- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do re-
querimento de 18.01.90, instruído pelo Diário Oficial deste Esta-
do de 03.03.89, contendo a publicação da ata da Assembléia Geral-
Extraordinária realizada em 02.01.89, arquivada na Junta Comerci-
al deste Estado sob o nº 33900 138863, em 20.02.89, protocolados-
neste cartório sob o nº 202.536, em 15.02.90, fica averbado que
Julio Bogoricin Imóveis S/A teve a sua denominação social altera-
da para São Paulo Real Estate Incorporações S/A. Rio de Janeiro.

22 FEV 1990 - *Shirley E. X. Lopes*
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.638.538

CONTINUA NA FICHA 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e



Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
01523

FICHA
04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-16-1523- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-14

Nos termos do Ofício nº 55/90, de 28.03.90, protocolado neste cartório sob o nº 204.598, em 30.05.90, a Caixa Economica Federal-CEF autorizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **05 JUN 1990**

Shirilly E. X. Lopes
SHIRILLY E. X. LOPES, Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

R-17-01.523 - TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 09.08.91, protocolado neste cartório sob o nº..... 214.763, em 13.08.91. VALOR: Cr\$85.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 050.355, em 03.08.91. TRANSMITENTE: São Paulo Real Estate Incorporações S/A., com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista nº 176 e filial nesta cidade, na Rua do Carmo nº 08 - 4º andar, já qualificada no ato R-6. ADQUIRENTES: Cláudio Bogoricin, engenheiro, e sua mulher Deborah Faride Bogoricin, analista de sistemas, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, CPF nºs 625.930.057-34 e 781.643.467-72, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, **11 SET 1991**

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escrev. Aut.
Matricula 06/3141 (IPERJ)

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ac084512e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRICULA
01523

FICHA
04
VERSO

R-18-01.523 - TITULO: hipoteca. FORMA DO TITULO: A mesma do ato R-17. VALOR: Cr\$53.565.990,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 1,1714% ao mês. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09.09.91. SALDO RESIDUAL: Existindo saldo residual findo o prazo de financiamento, este será pago de uma só vez, na data do vencimento do contrato ou mediante a concessão de novo financiamento com prazo limitado a 50% do original. Findo o prazo de amortização do saldo residual se ainda existir saldo devedor, este será liquidado de uma só vez. DEVEDORES: Cláudio Bogoricin e sua mulher Deborah Faride Bogoricin, já qualificados no ato R-17. CREADOR: Banco Itaú S/A., com sede em São Paulo-SP e filial nesta cidade, na Rua do Carmo nº 8 - 4º andar, CGC nº 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, **11 SET 1991** *Cicérina de Souza Magalhães*

Cicérina de Souza Magalhães - Escrev. Aut.
Matricula 06/3141 (IPERJ)

AV-19-1.523 - RENEGOCIAÇÃO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-18: Nos termos do instrumento particular de 09.11.95, protocolado neste cartório sob o nº 257.945, em 04.01.96, fica averbado que os contratantes renegociaram a referida dívida hipotecária, incorporando ao saldo devedor o valor de prestações vencidas e não pagas, com os devidos acréscimos moratórios, passando o mesmo a ser de R\$172.696,60, que deverá ser pago no mesmo prazo, sistema de amor

E continua na ficha 05 *S*

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ac084512e

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

01523

FICHA

05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

amortização, taxa de juros e demais condições do contrato originário. Rio de Janeiro, 17 JAN 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-20-1523- ADITIVO À HIPOTECA OBJETO DO ATO R-18 E RENEGOCIADA NO ATO AV-19: Nos termos do instrumento particular de 09.12.96, protocolado neste cartório sob o nº 271.538, em 26.03.97, fica averbado que os contratantes renegociaram a referida dívida hipotecária, incorporando ao saldo devedor o valor das prestações vencidas e não pagas, com os devidos acréscimos moratórios, passando o ... mesmo a ser de R\$225.995,72, que deverá ser pago no mesmo prazo, sistema de amortização, taxa de juros e demais condições do contrato originário, vencendo-se a 1ª prestação após o presente aditivo em 09.01.97. Rio de Janeiro, 09 ABR 1997

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-21-01.523- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 10.10.2000 e escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 4163, fl. 132, de 29.03.1983 e Certidão expedida em 03.10.2000, pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 313.753, em 11.10.2000, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Claudio Bogoricin e Deborah Faride Belassiano, que após o casamento passou a adotar o nome Deborah Faride Bogoricin, convencionando o regime da total, completa e absoluta separação de bens, tanto com referência aos bens que cada um possui atualmente, como os que venham a adquirir na constância do matrimônio, sejam por compra, doação, herança, legado ou a qualquer outro título, oneroso ou gratuito, administrando, cada um dos cônjuges, sem

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

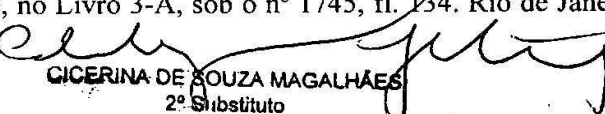
Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRICULA 01523	FICHA 05 VERSO
---------------------------	-----------------------------

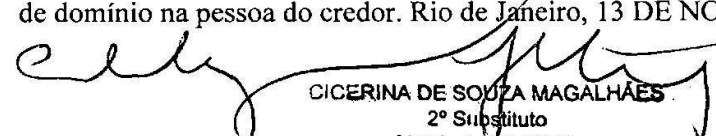
interferência do outro, os bens que a cada um pertence; que, qualquer um dos cônjuges não responderá pelas dívidas já contraídas ou que venham a ser contraídas pelo outro, inclusive não respondendo, cada um, por fianças, avais ou quaisquer garantias prestadas ou oferecidas pelo outro, foi registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Livro 3-A, sob o nº 1745, fl. 134. Rio de Janeiro, 13 DE NOVEMBRO DE 2000


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-22-01.523- TÍTULO: Arrematação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação expedida em 30.09.1998, extraída dos autos da ação extrajudicial prevista pelo Decreto-Lei nº 70/66, sendo Agente Fiduciário, Crefisa S/A – Crédito, Financiamento e Investimentos, com sede na Rua Canadá nº 240, Jardim Europa, SP, CGC nº 60.779.196/0001-96, contendo auto de leilão de 30.09.1998 e declaração de 15.09.2000, protocolados sob o nº 314.065, em 24.10.2000. **VALOR:** R\$ 373.013,14. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 536.717, em 30.11.1998. **TRANSMITENTES:** Claudio Bogoricin e sua mulher Deborah Faride Bogoricin, já qualificados nos atos R-17 e AV-21. **ADQUIRENTE:** Banco Itaú S/A, com sede na Rua Boa Vista nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 13 DE NOVEMBRO DE 2000


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-23-01.523- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-18, RENEGOCIADA E ADITADA NOS ATOS AV-19 E AV-20: Face a arrematação efetuada no ato precedente, fica cancelada a referida hipoteca, em virtude da confusão de domínio na pessoa do credor. Rio de Janeiro, 13 DE NOVEMBRO DE 2000.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

CONTINUA NA FICHA N.º 06

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
01.523

FICHA
06



2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-24-01.523- CANCELAMENTO DA ARREMATACÃO OBJETO DO ATO R-22: Nos termos do Ofício nº 0136/01-B, expedido em 05.02.2001, e Mandado expedido em 19/01/2001, ambos pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível desta cidade, dos quais consta que a sentença que anulou o ato de transferência pende de julgamento no STJ do Agravo de Instrumento, que não tem efeito suspensivo, interposto em face do Recurso Especial não admitido; extraídos dos autos da Ação de Anulação (Proc. nº 99.001.004217-0) proposta por CLAUDIO BOGORICIN e sua mulher DEBORAH FARIDE BOGORICIN contra BANCO ITAÚ S/A e outro, protocolados sob o nº 317.313 em 19/01/2001, fica cancelada a referida arrematação, voltando o imóvel à propriedade de CLAUDIO BOGORICIN e sua mulher DEBORAH FARIDE BOGORICIN, já qualificados nos atos R-17 e AV-21. Rio de Janeiro, 20 DE FEVEREIRO DE 2001.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-25-01.523- CANCELAMENTO DO ATO AV-23: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica cancelado o referido ato, ficando em consequência restabelecida a hipoteca objeto do ato R-18, renegociada e aditada nos atos AV-19 e AV-20. Rio de Janeiro, 20 DE FEVEREIRO DE 2001.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-26-01.523- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 15.05.2001, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 02.08.1999, pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 321.060, 15.05.2001, fica averbado o divórcio de Claudio Bogoricin e Deborah Faride Bogoricin, homologado por sentença proferida em 01.07.1999, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Família desta cidade, continuando ela a usar seu nome de casada. Rio de Janeiro, 23 DE MAIO DE 2001.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01.523	06

R-27-01.523- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 15.12.2000, aditado por outro de 23.03.2001 e requerimento de 09.03.2001, protocolados sob o nº 318.556, em 05.03.2001. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 6.500,00, pagável até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. **PRAZO:** 5 anos, de 10.01.2001 a 09.01.2006. **CONDIÇÃO:** No caso de alienação do imóvel locado, fica convencionado que o (s) adquirente (s), nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8245/91, sujeitar-se-á a todos os termos e condições do presente contrato, respeitando-o em sua totalidade. **LOCADOR:** Claudio Bogoricin, administrador de empresas, já qualificado nos atos R-17 e AV-26. **LOCATÁRIO:** Yossef Khouder, sírio, solteiro, comerciante, CPF nº 402.399.187-20, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 23 DE MAIO DE 2001.


 CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

R-28-01.523 - TÍTULO: Locação das áreas da laje do 2º piso sob o forro do telhado. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 09.04.2001, protocolado sob o nº 335.291 em 30.07.2002. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 2.000,00, pagável até o 5º dia útil de cada mês seguinte ao vencido. **PRAZO:** 5 anos, contados a partir de 09.04.2001. **CONDIÇÃO:** Não interrompe a vigência deste contrato a venda a terceiros, qualquer outra forma de alienação, ou oneração que venha a recair sobre o imóvel objeto da presente locação. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, estarão os locadores obrigados a fazer constar da escritura ou registro a existência do presente contrato, ficando conseqüentemente, também o terceiro adquirente obrigado aos termos desta avença. **LOCADORES:** 1) Cláudio Borogicin; e, 2) Deborah Faride Bogoricin, já qualificados nos atos R-17, AV-21 e AV-26. **LOCATÁRIA:** ATL-ALGAR TELECOM LESTE S/A, com sede nesta cidade na Rua Mena Barreto nº 42, 1º ao 8º andar, CGC nº 02.445.817/0001-07. Rio de Janeiro, 9 DE SETEMBRO DE 2002.


 CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

§ CONTINUA NA FICHA Nº 07 §

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
01.523

FICHA
07



2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-29-01.523- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 18.07.2003, instruído pela escritura do 22º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, livro 3387, fl. 006, de 30.11.2001 e pela Certidão expedida em 15.07.2003, pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo, SP, protocolados sob o nº 346.788, em 18.07.2003, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre CLAUDIO BOGORICIN e ANDREIA APARECIDA MARCONATTO, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles após o casamento será o da total, completa e absoluta **separação de bens**, tanto com referência aos bens que cada um possui atualmente, como os que venham a adquirir na constância do matrimônio, sejam por compra, doação, herança, legado ou a qualquer outro título, oneroso ou gratuito, administrando, cada um dos cônjuges, sem interferência do outro, os bens que a cada um pertence; que, qualquer um dos cônjuges não responderá pelas dívidas já contraídas ou que venham a ser contraídas pelo outro, inclusive não respondendo, cada um, por fiança, avais ou quaisquer garantias prestadas ou oferecidas pelo outro, foi registrado no 1º Ofício Registro de Imóveis de São Paulo, SP, no Registro Auxiliar nº 4536. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-30-01.523- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 18.07.2003, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 05.01.2002, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito de Vila Mariana, São Paulo, SP, protocolados sob o nº 346.788, em 18.07.2003, fica averbado o casamento de CLAUDIO BOGORICIN e ANDRÉIA APARECIDA MARCONATTO, realizado em 05.01.2002, pelo regime da completa e absoluta **separação de bens**, passando ela a adotar o nome ANDRÉIA APARECIDA MARCONATTO BOGORICIN. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

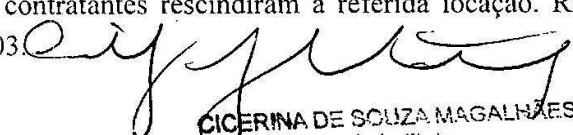
Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

CNM: 088914.2.0001523-86

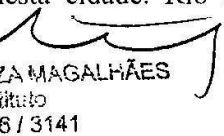
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01.523	07
	VERSO

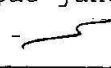
AV-31-01.523- RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-27: Nós termos do instrumento particular de 05.06.2003, protocolado sob o nº 345.663, em 17.06.2003, os contratantes rescindiram a referida locação. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2003.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

R-32-01.523- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 06.06.2003, protocolado sob o nº 345.662, em 17.06.2003. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 7.870,00, pagável até o dia 05 do mês subseqüente ao vencido, sempre nesta cidade. **PRAZO:** 60 meses, de 06.06.2003 a 06.06.2008. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o(s) adquirente(s), nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8245/91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-o em sua totalidade. **LOCADOR:** Claudio Bogoricin, já qualificado nos atos R-17, AV-29 e AV-30. **LOCATÁRIO:** Francisco Lourenço Nabuco, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 024.742.087-55, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2003.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 06 / 3141

R-33-01.523- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 31.07.2007, protocolado sob o nº 395.725, em 20.12.2007. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$9.600,00, pagável até o dia 5 do mês subseqüente ao vencido, sempre nesta cidade. **PRAZO:** 60 meses, de 01.09.2007 a 31.08.2012. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o (s) adquirente (s), nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8.245/91, sujeitar-se-à, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-o em sua totalidade, ficando o locatário responsável pela devida averbação junto à

 - CONTINUA NA FICHA Nº 8 - 

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1523

FICHA
8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

matrícula do imóvel ora locado. **LOCADOR:** CLÁUDIO BOGORICIN, já qualificado nos atos R-17, AV-26, AV-29 e AV-30. **LOCATÁRIO:** FRANCISCO LOURENÇO NABUCO, já qualificado no ato R-32. Rio de Janeiro, 20/02/2008.

GERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-34-01.523- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30.06.2010 e Termo Aditivo de 30.06.2010, protocolados sob o nº 436.336, em 17.12.2010. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$15.000,00, com vencimento no dia 30, podendo ser pago até o dia 5 do mês subsequente ao vencido. **PRAZO:** 60 meses, de 01.07.2010 a 30.06.2015. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o adquirente, nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8.245/91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-o em sua totalidade. **LOCADORES:** 1) CLÁUDIO BOGORICIN, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 04147592-2, CPF nº 625.930.057-34, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens com Andréia Aparecida Marconatto Bogoricin, já qualificado no ato AV-29; e, 2) DEBORAH FARIDE BOGORICIN brasileira, divorciada, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 04.545.292-72, CPF nº 781.643.467-72, residente em São Paulo-SP. **LOCATÁRIO:** FRANCISCO LOURENÇO NABUCO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 08.831.757-3, expedida pelo IFPP/RJ, CPF nº 024.742.087-55, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/03/2011.

Virginia L. Erbista da Gama
5º Substituto
CTPS 068667/375 - MG

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

1523

FICHA

8

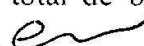
VERSO

AV-35-1523- RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-34: Nos termos do Instrumento Particular de 01/12/2014, protocolado sob o nº 480137, em 17/12/2014, os contratantes rescindiram a referida locação. Rio de Janeiro, 23/01/2015. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 73372 EOM



Cicerna de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-36-1523- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 01/12/2014, protocolado sob o nº 480137, em 17/12/2014. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$23.000,00, com desconto concedido por 07(sete) meses pelos locadores ao locatário, atendidas as condições acordadas no contrato quanto a obras de ampliação no imóvel, vencendo o aluguel no dia 30 de cada mês, pagável até o dia 5 do mês subsequente ao vencido. **PRAZO:** 96 meses, de 01/12/2014 à 30/11/2022. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o adquirente, nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8.245/91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-o em sua totalidade. **LOCADOR(ES):** 1) CLÁUDIO BOGORICIN, brasileiro, identidade nº 04147592-2, CPF nº 625.930.057-34, casado pelo regime da separação total de bens com Andréia Aparecida Marconatto Bogoricin, residente e domiciliado em São Paulo-SP; e, 2) DEBORAH FARIDE BOGORICIN, brasileira, divorciada, analista de sistemas, identidade nº 04.545.292-72, CPF nº 781.643.467-72, residente e domiciliada em São Paulo-SP. **LOCATÁRIO(S):** FRANCISCO LOURENÇO NABUCO, brasileiro, comerciante, identidade nº 08.831.757-3, IFP/RJ, CPF nº 024.742.087-55, casado pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 23/01/2015. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 73373 HHC



Cicerna de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 088914.2.0001523-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1523

FICHA

9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-37-1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Aviso nº 681/2017 de 23.10.2017, constante da publicação oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Caderno I - Administrativo, fl. 25, em 07.11.2017, protocolado sob o nº 503806, em 10.11.2017, tendo em vista os termos do Ofício nº 0489/2017, de 05.10.2017, da lavra da Exma. Dra. Livia dos Santos Vardiero, Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, (N/REF. Processo nº 2017.175778 CJ), fica averbado que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0104700-34.1998.5.01.0005, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF Nº 625.930.057-34, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Rio de Janeiro, 24/11/2017. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDU 11855 XGR



Cicera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-38-1523 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-37: Nos termos do Aviso nº 689/2018, de 25/07/2018, constante da Publicação Oficial do TJ/RJ de 30/07/2018, Caderno I - Administrativo, fl. 22, protocolado sob o nº 510.307, em 30/07/2018, fica averbado que, nos autos do processo nº 0104700-34-1998.5.01.0005, foi determinado o cancelamento da referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 07/08/2018. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECKG 51106 WEX



Cicera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-39-1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 201902.1414.00712391-IA-620 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/02/2019, prenotado sob o nº 515.043, em 14/02/2019, fica averbado que no Processo nº 01726008819955010021 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a

Continua no Verso

.ONR


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

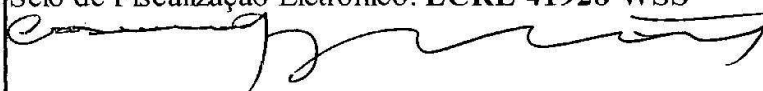
CNM: 088914.2.0001523-86


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1523	FICHA 9
	VERSO


indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF número 625.930.057-34. Rio de Janeiro, 22/02/2019. 

Selo de Fiscalização Eletrônica: **ECRE 41928 WSS**


Cecília de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-40- 1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202101.1410.01450956-IA-580 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/01/2021, prenotado sob o nº 530607, em 14/01/2021, fica averbado que no Processo nº 01178883020144025101 do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057-34. Rio de Janeiro, 22/01/2021. 

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDNE 81463 SGL**


Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-41-1523- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Protocolo de Penhora Online PH000352575 expedido em 05/02/2021, instruído pela Certidão de Penhora expedida em 05/02/2021, pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0172600-88.1995.5.01.0021, proposta por MARCIO ROBERTO LISBOA DRUMOND e MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND em face de JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA e CLAUDIO BOGORICIN, informando a existência de auto ou termo de penhora de 19/11/2020, funcionando como depositário CLAUDIO BOGORICIN, protocolados sob o nº 531213, em 05/02/2021. **VALOR:** R\$489.999,00. **DEVEDOR(ES):** CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057-34, já qualificado nos atos R-17, AV-26, AV-29 e AV-30. **CREDOR(ES):** 1) MARCIO ROBERTO LISBOA


Continua na Próxima Ficha...

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 088914.2.0001523-86



REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FICHA
1523	10

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

DRUMOND, CPF nº 023.742.137-22; e 2) MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND, CPF nº 974.948.797-49. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 11/02/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDNE 84075 FAX**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-42-1523- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510004801587 expedido em 08/04/2021, pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de CLAUDIO BOGORICIN, contendo auto de penhora e depósito sem data, protocolado sob o nº 536243, em 20/07/2021. **VALOR:** R\$637.534,18. **DEVEDOR(ES):** CLAUDIO BOGORICIN, já qualificado nos atos R-17, AV-26, AV-29 e AV-30. **CREDORA(ES):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 26/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 05418 VFV**

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-43-1523- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510006167134 expedido em 27/09/2021, pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0502288-06.2011.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90acd84512e

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1523

FICHA

10

VERSO

NACIONAL em face de JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATOS E CLAUDIO BOGORICIN, contendo auto de penhora de 15/12/2021, protocolado sob o nº 541476, em 15/12/2021. **VALOR:** R\$5.269.374,30. **DEVEDOR(ES):** CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057-34. **CREDORA(S):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 25/01/2022. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDWM 87083 NIZ** *Virginia L. Erbista da Gama*

Virginia L. Erbista da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-44-1523 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202301.2615.02530055-IA-940 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 26/01/2023, prenotado sob o nº 554.438, em 30/01/2023, fica averbado que no Processo nº 01174002619825010030 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLAUDIO BOGORICIN, CPF nº 625.930.057/34. Rio de Janeiro, 06/02/2023. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEFA 06810 XQF** *Liellen de Souza Magalhães*

Liellen de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-45-1523 - RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R/36: Nos termos do Instrumento Particular de 20/07/2020, aditamento de 30/05/2023, Termo de Extinção de 03/08/2023, e requerimento de 25/09/2023, protocolados sob o nº 557909, em 23/05/2023, fica averbado que os contratantes rescidiram a

Continua na Próxima Fichá *M*

MODELO 12

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1523

FICHA

11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0001523-86
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

referida locação. Rio de Janeiro, 29/09/2023. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EENR 18892 ZWP

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

R-46-1523 - TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de 20/07/2020 e aditamento de 30/05/2023, protocolados sob o nº 557909, em 23/05/2023. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$24.035,00, sendo que por causa da calamidade de saúde (Covid-19), será pago da seguinte maneira: R\$ 10.000,00 nos primeiros três meses, nos treze meses seguintes o aluguel de R\$ 17.000,00, o que irá de dezembro de 2020 a dezembro de 2021, a partir de 01/01/2022 o aluguel voltará ao valor de R\$24.035,00, com vencimento no dia 30 (trinta), podendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido. **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, de 01/09/2020 a 31/08/2025. **CONDIÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, fica convencionado que o adquirente, nos termos do "caput" do artigo 8º da Lei 8.245-91, sujeitar-se-á, a todos os termos e condições deste contrato, respeitando-se em sua totalidade, ficando o LOCATÁRIO responsável pela devida averbação junto à matrícula do imóvel ora locado. **LOCADORES:** 1) CLÁUDIO BOGORICIN, brasileiro, casado, CPF nº 625.930.057-34, residente e domiciliado na Rua Leoncio de Carvalho nº 201, apt 74, Paraíso, São Paulo/SP; e 2) DEBORAH FARIDE BOGORICIN, brasileira, divorciada, analista de sistemas, CPF nº 781.643.467-72, residente e domiciliada na Rua Japão, nº 50, apto. 92, São Paulo/SP. **LOCATÁRIO:** FELIPE LOUREIRO BRONZE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timóteo da Costa nº 371, cobertura 01, Leblon, nesta cidade. 29/09/2023. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EENR 18893 OVQ

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b8ef373-532e-4c5a-b46f-8a90ad84512e

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 29/09/2023 15:22

**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE
DO RIO DE JANEIRO**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/013148 - GERMANO BRAGA

Certifico que a presente certidão, composta de **11** folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **1523**, sendo o último ato **R-46**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DD; FL.: 219; Nº.: 559.554; DATA: 19/02/2021; TÍTULO:** ficha baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202307.1909.100912800950-MA-700), datada de 26/01/2023; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de indisponibilidade. Rio de Janeiro, 29/09/2023. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 28/09/2023 . A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Evento 284

Evento:
CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:
11/04/2024 17:00:37

Usuário:
JRJ12999 - CARLOS ALBERTO LIMA CERQUEIRA - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
284

Evento 285

Evento:

DECISAO_INTERLOCUTORIA

Data:

15/04/2024 18:03:44

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

285



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Considerando que o locatário demonstra haver contrato de locação por prazo determinado (evento 283, CONTR3) e averbação da locação na matrícula do imóvel penhorado (evento 283, ANEXO4: R-46-1.523), aplica-se a parte final do caput do art. 8º da Lei nº 8.245/91, que diz, in verbis, "se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.". Nestes termos, **DEFIRO** o requerido na alínea "a" da petição de evento 283 para determinar que o terceiro interessado, na qualidade de locatário permaneça na posse do imóvel levado a leilão até o final do prazo contratual acima. Desta forma, deverá eventual arrematante respeitar o prazo da locação, com término em 31/08/2025, para requerer a imissão na posse.

No que tange ao pedido de alínea "b" da referida petição de evento 283, nada a deferir nestes autos, eis o presente Juízo carece de competência para apreciar lide que verse sobre eventual direito do locatário à renovação do contrato de locação comercial, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

Por fim, referente à alínea "c" da aludida petição, cabe ressaltar que a locação já foi apontada no Edital de Leilão; portanto, eventual arrematante já estará ciente de tal impedimento à imissão na posse até o fim do contrato.

Intimem-se as partes para ciência.

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 **510012979949v6** e do código CRC **8d9bc4cd**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES
Data e Hora: 15/4/2024, às 18:3:44

0547355-72.2003.4.02.5101

510012979949 .V6

Evento 286

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
15/04/2024 18:03:44

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
286

Executado:
CLAUDIO BOGORICIN

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
26/04/2024 00:00:00

Data Final:
26/04/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
EDUARDO CANTELLI ROCCA

Evento 287

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
15/04/2024 18:03:44

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
287

Interessado:
DEBORAH FARIDE BOGORICIN

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
26/04/2024 00:00:00

Data Final:
26/04/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DEBORA JULIANA BIANCONI TEIXEIRA

Evento 288

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
15/04/2024 18:03:44

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
288

Perito:
LEONARDO SCHULMANN

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
17/04/2024 00:00:00

Data Final:
17/04/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
LEONARDO SCHULMANN

Evento 289

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
15/04/2024 18:03:45

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
289

Exequente:
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
26/04/2024 00:00:00

Data Final:
26/04/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
JOSE PAULO MEIRA FILHO

Evento 290

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__288

Data:

16/04/2024 10:10:27

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

290

Evento 291

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

16/04/2024 12:55:07

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

291

Interessado:

FELIPE LOUREIRO BRONZE

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

29/04/2024 00:00:00

Data Final:

06/05/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR, VITOR SEPULVEDA GOMIDE

Evento 292

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__288

Data:

18/04/2024 03:04:24

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

292

Evento 293

Evento:
CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER___AOS_EVENTOS___286_287_E_289

Data:
25/04/2024 23:59:59

Usuário:
SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
293

Evento 294

Evento:

PETICAO

Data:

26/04/2024 00:30:54

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

294



LEONARDO SCHULMANN

Leiloeiro Público
Travessa do Paço nº 23 / 812 – 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 2532-1961 / 2532-1705 / 2532-1739
lsleilao@gmail.com

EXMO. SR DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DO RIO DE JANEIRO.

Processo n.º 0547355-
72.2003.4.02.5101

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público indicado nos autos da EXECUÇÃO FISCAL em que UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move em face de CLAUDIO BOGORICIN, vem informar que não houve licitantes nos leilões eletrônicos dos dias 22 e 25 de Abril de 2024.

N. Termos
Faz Informação

Rio de Janeiro, 25 de Abril de 2024.

(assinado eletronicamente)
LEONARDO SCHULMANN

Evento 295

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___289

Data:

26/04/2024 17:03:28

Usuário:

P1285431 - IARA SILVA DIAS - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

295

PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL 2ª REGIÃO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA ª VARA DE
EXECUÇÃO FISCAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA**

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, por sua procuradora, informa que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s)**.

Assim, requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja **autorizada a avaliação e alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei**. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u> O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.

PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
 PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL 2ª REGIÃO

Condições de pagamento	<p>Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).</p> <p><u>O Comprei concederá parcelamento da alienação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/)</p>
Causa Originária de aquisição de propriedade	<p><u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>
Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
Intermediário credenciado	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p>

PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL 2ª REGIÃO

	O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.
--	---

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Pelo exposto, pede deferimento.

IARA SILVA DIAS
Procuradora da Fazenda Nacional



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Resultado de Consulta Inscrição Localizada

Inscrições Localizadas: 1

Inscrições Selecionadas: 1

Parâmetro de Localização: 70 1 03 000399-00

Seções Selecionadas: Dados Gerais, Valores, Devedores, Débitos, Pagamentos, Parcelamentos, Ocorrências

A T E N Ç Ã O
OS VALORES PRECEDIDOS PELAS CIFRAS CORRESPONDEM A:
(CZ=CRUZADOS; NCZ=CRUZADOS NOVOS; CR=CRUZEIROS; CR\$=CRUZEIROS REAIS; R\$=REAIS)

Inscrição 1 / 1

DADOS GERAIS DA INSCRIÇÃO

Devedor Principal:	CLAUDIO BOGORICIN
CPF/CNPJ:	625.930.057-34
Inscrição:	70 1 03 000399-00
Nº Processo Administrativo:	13706 000978/97-45
Situação:	ATIVA COM AJUIZAMENTO A SER PROSEGUIDO
Série da Inscrição:	IMPOSTO DE RENDA PESSOA FISICA
Natureza da Dívida:	TRIBUTARIA
Data Inscrição:	12/03/2003
Data Primeira Cobrança:	05/04/2003
Cadastro Nacional de Obras:	
Receita da Dívida:	3543-DIV.ATIVA-IRPF
Valor Inscrito:	R\$ 168.815,36 (UFIR 158.646,15)
Valor Remanescente:	R\$ 139.822,54 (UFIR 131.399,82)
Valor Consolidado:	R\$ 682.485,60
Qtd. de Débitos:	4
Qtd. de Pagamentos:	2
Qtd. de Devedores:	1
Qtd. Parcelamentos:	1
Nº Agrupamento para Ajuizamento:	700003911094
Nº Processo Judicial:	200351015473556
Nº Único de Processo Judicial:	5473557220034025101
Data de Protocolo:	04/09/2003
Data Distribuição:	26/03/2004

Órgão de Justiça: SECAO JUDICIARIA - RIO DE JANEIRO
Juízo: 05ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro
Data de Falência:
PFN de Inscrição: SEGUNDA REGIAO
PFN Responsável: SEGUNDA REGIAO
Órgão de Origem: SECRET DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL-RFB
Nº Auto de Infração:
Devolução/Arquivamento:
Nº do Imóvel (NIRF/ITR):
Nº do Imóvel (RIP):
Data da Extinção:
Motivo de Suspensão de Exigibilidade:
Motivo da Extinção:
Bloqueio Ajuizamento:
Envio Análise do Órgão de Origem: NAO

INFORMAÇÕES SOBRE OS VALORES DA INSCRIÇÃO

Principal:	R\$ 76.124,11
Multa:	R\$ 43.554,85
Juros de Mora:	R\$ 449.059,04
Encargo Legal:	R\$ 113.747,60
Valor Total:	R\$ 682.485,60

INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES DA INSCRIÇÃO

CPF/CNPJ: 625.930.057-34
Dados do devedor na PGFN:
Nome Completo: CLAUDIO BOGORICIN
Tipo de Devedor: PRINCIPAL
Atividade/Profissão:
Data Primeira Cobrança:
Endereço: AV. RIO BRANCO,156 SALA 807
Bairro: CENTRO
Município: RIO DE JANEIRO
UF: RJ
CEP: 20040-004

Dados do devedor na RFB:

Nome Completo: CLAUDIO BOGORICIN
Situação Cadastral: REGULAR
CNAE/Ocupação: 0000000 - DESCRICAO CODIGO CNAE NAO ENCONTRADO
Endereço: R LEONCIO DE CARVALHO,204 APTO 71
Bairro: PARAISO

Município: SAO PAULO
UF: SP
CEP: 04003-010

INFORMAÇÕES SOBRE OS DÉBITOS DA INSCRIÇÃO

Dados do Débito

Natureza: IMPOSTO
Data Vencimento: 14/05/1992
T. I. Atual. Monet.: 15/05/1992
T.I. Juros: 01/06/1992
P. Apur Base/Ex: 1991/1992
Data Declaração:
Dt. Ref. Prescrição:
Alteração % Multa Mora: SEM ALTERACAO
Motivo Alteração: NENHUM MOTIVO
Nº da Decisão:
Multa de Mora:
Valor Originário: Cr\$ 26.110.435,37 (UFIR 18.882,42)
Valor Remanescente: Cr\$ 16.326.430,11 (UFIR 11.806,87)
Valor Multa de Ofício:
Origem do Débito: 000-OUTROS
Forma de Constituição: 007-AUTO INFRACAO
Código Notificação: 003-CORREIO/AR
Número Notificação: 000000000000000000
Data da Notificação: 29/04/1997

Dados do Débito

Natureza: IMPOSTO
Data Vencimento: 30/06/1993
T. I. Atual. Monet.: 01/07/1993
T.I. Juros: 01/07/1993
P. Apur Base/Ex: 121992
Data Declaração:
Dt. Ref. Prescrição:
Alteração % Multa Mora: SEM ALTERACAO
Motivo Alteração: NENHUM MOTIVO
Nº da Decisão:
Multa de Mora:
Valor Originário: Cr\$ 1.803.381.960,42 (UFIR 71.772,53)
Valor Remanescente: Cr\$ 1.803.381.960,42 (UFIR 71.772,53)
Valor Multa de Ofício:
Origem do Débito: 000-OUTROS
Forma de Constituição: 007-AUTO INFRACAO
Código Notificação: 003-CORREIO/AR
Número Notificação: 000000000000000000

Data da Notificação: 29/04/1997

Dados do Débito

Natureza: MULTA
Data Vencimento: 30/05/1997
T. I. Atual. Monet.: 02/06/1997
T.I. Juros: 02/06/1997
P. Apur Base/Ex: 1991/1992
Data Declaração:
Dt. Ref. Prescrição:
Alteração % Multa Mora: SEM ALTERACAO
Motivo Alteração: NENHUM MOTIVO
Nº da Decisão:
Multa de Mora:
Valor Originário: R\$ 12.898,58 (UFIR 14.161,81)
Valor Remanescente: R\$ 12.898,58 (UFIR 14.161,81)
Valor Multa de Ofício:
Origem do Débito: 000-OUTROS
Forma de Constituição: 007-AUTO INFRACAO
Código Notificação: 003-CORREIO/AR
Número Notificação: 000000000000000000
Data da Notificação: 29/04/1997

Dados do Débito

Natureza: MULTA
Data Vencimento: 30/05/1997
T. I. Atual. Monet.: 02/06/1997
T.I. Juros: 02/06/1997
P. Apur Base/Ex: 121992
Data Declaração:
Dt. Ref. Prescrição:
Alteração % Multa Mora: SEM ALTERACAO
Motivo Alteração: NENHUM MOTIVO
Nº da Decisão:
Multa de Mora:
Valor Originário: R\$ 49.027,81 (UFIR 53.829,39)
Valor Remanescente: R\$ 30.656,27 (UFIR 33.658,61)
Valor Multa de Ofício:
Origem do Débito: 000-OUTROS
Forma de Constituição: 007-AUTO INFRACAO
Código Notificação: 003-CORREIO/AR
Número Notificação: 000000000000000000
Data da Notificação: 29/04/1997

INFORMAÇÕES SOBRE OS PAGAMENTOS EFETUADOS

Data Limite Pagamento: 31/07/2003
Data Arrecadação: 31/07/2003
Valor Recolhido: R\$ 71.326,38
Data Recepção: 20/12/2008
Banco/Agência: 999/9999-9
Número do Pagamento:
Tipo Crédito: AMORTIZACAO PAES
Nº DOC SENDA:
Crédito Não Inscrito - CNI:

Data Limite Pagamento: 18/09/2019
Data Arrecadação: 18/09/2019
Valor Recolhido: R\$ 937,27
Data Recepção: 18/09/2019
Banco/Agência: 999/9999-9
Número do Pagamento: 999999999999
Tipo Crédito: COMPENSACAO SIEF MALHA DEBITO
Nº DOC SENDA:
Crédito Não Inscrito - CNI:

INFORMAÇÕES SOBRE O PARCELAMENTO

Parcelamentos Deferidos e Afins, Rescindidos e Liquidados

Adesão: 31/07/2003
Deferimento:
Encerramento: 16/10/2008
Conta:
Situação: ENCERRADA POR RESCISAO
Tipo: PARCELAMENTO DA LEI Nº 10.684/2003
Modalidade: PAES
Sistema: PAES

OCORRÊNCIAS

Data/Hora	Descrição	Situação
12/03/2003 21:23:25.58	INSCRICAO	ATIVA A SER COBRADA
05/04/2003 07:01:25.27	EXPEDICAO PRIMEIRA COBRANCA	ATIVA EM COBRANCA
28/07/2003 00:00:00.02	EMISSAO PETICAO INICIAL E CDA	ATIVA ENCAMINHADA PARA AJUIZAMENTO
28/07/2003 00:30:00.00	EMISSAO DOCS PARA AJUIZAMENTO SETOR SECIAC E31513/2003	ATIVA AJUIZADA
06/09/2003 09:48:49.31	SEGUNDA COBRANCA	ATIVA AJUIZADA
30/11/2003 04:30:07.40	SUSPENSAO EXIGIBILI. CREDITO	ATIVA COM AJUIZAMENTO SUSPENSO EM RAZAO DA LEI 10.684/2003 - PAES

Data/Hora	Descrição	Situação
20/12/2008 06:01:44.00	ENCERRADO POR RESCISAO PAES	ATIVA AJUIZADA
20/12/2008 06:18:02.52	INCLUSAO DE PAGAMENTO - PAES ARREC 31/07/2003 VALOR 71.326,38	ATIVA COM AJUIZAMENTO A SER PROSSEGUIDO
27/11/2009 05:52:19.01	NEGOCIACAO PARC LEI 11941/2009	ATIVA AJUIZADA AGUARD NEG LEI 11.941- C/ PARC ANT-TODOS DEBITOS ATENDEM
05/07/2010 21:44:20.01	DECL PORT CONJ 3/2010 L11.941	ATIVA AJUIZADA EXIG SUSP-DECLARACAO INCLUSAO CONSOL PARC LEI 11.941
09/12/2011 00:23:49.90	INSC NAO ENCAM P/ NEG LEI11941	ATIVA AJUIZADA
25/01/2014 07:10:40.01	NEGOCIACAO PARC LEI 11941/2009	ATIVA AJUIZADA AGUARD NEG LEI 11.941- C/ PARC ANT-TODOS DEBITOS ATENDEM
26/09/2015 15:58:45.00	NEGOCIACAO PARC LEI 12.996/14	ATIVA AJUIZADA AGUARD NEG LEI 12.996/14 - TODOS DEBITOS ATENDEM
01/10/2015 05:40:06.00	BLOQUEIO NEGOCIACAO 12.996	ATIVA AJUIZADA BLOQUEADA PARA NEGOCIACAO LEI 12.996/2014
13/12/2015 10:01:05.60	INSCR NAO NEGOCIADA LEI12996	ATIVA AJUIZADA AGUARD NEG LEI 11.941- C/ PARC ANT-TODOS DEBITOS ATENDEM
28/01/2018 16:54:20.00	BLOQUEIO NEGOCIACAO LEI 12.865	ATIVA AJUIZADA BLOQUEADA NEGOCIACAO REAB. LEI 11.941/2009
17/03/2018 13:05:34.40	INSCR NAO NEGOCIADA LEI 12.865	ATIVA AJUIZADA
18/09/2019 08:57:31.00	INCLUSAO PGTO SIEF-MALHA-DEB ARREC 18/09/2019 VALOR 937,27	SEM ALTERACAO DA SITUACAO
29/07/2020 07:36:04.70	ALTERACAO ORGAO JUSTICA ORIGEM	SEM ALTERACAO DA SITUACAO

FIM DO RELATÓRIO

Evento 296

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__291

Data:

26/04/2024 23:59:59

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

296

Evento 297

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER___AOS_EVENTOS___286_E_287

Data:

27/04/2024 01:09:52

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

297

Evento 298

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

29/04/2024 13:40:46

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

298

Evento 299

Evento:

DETERMINADA_A_INTIMACAO

Data:

29/04/2024 14:25:47

Usuário:

JRJ17355 - MÁRCIO SANTORO ROCHA - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

299



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Considerando que o presente executivo encontra-se aguardando realização de leilão designado para as datas de 03/06/2024 (1ª hasta) e de 06/06/2024 (2ª hasta), INDEFIRO, por ora, o requerido no evento 295.

Intime-se para ciência.

Após, aguarde-se a realização do leilão.

Documento eletrônico assinado por **MÁRCIO SANTORO ROCHA, 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 **510013083085v2** e do código CRC **de018283**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MÁRCIO SANTORO ROCHA
Data e Hora: 29/4/2024, às 14:25:47

0547355-72.2003.4.02.5101

510013083085.V2

Evento 300

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
29/04/2024 14:25:48

Usuário:
JRJ17355 - MÁRCIO SANTORO ROCHA - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
300

Exequente:
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
03/05/2024 00:00:00

Data Final:
09/05/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
IARA SILVA DIAS

Evento 301

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__300

Data:

01/05/2024 12:27:32

Usuário:

P154244 - JOSE PAULO MEIRA FILHO - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

301

Evento 302

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___300

Data:

01/05/2024 12:27:32

Usuário:

P154244 - JOSE PAULO MEIRA FILHO - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

302



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Rio de Janeiro

EXM^o. SR. DR. JUIZ DA ^a VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo n^o.

A **FAZENDA NACIONAL**, representada por seu Procurador infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, perante V. Ex^a., manifestar ciência da r. decisão retro.

Nestes termos,
Pede juntada.

José Paulo Meira Filho
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

Evento 303

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__291

Data:

07/05/2024 03:08:18

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

303

Evento 304

Evento:

PETICAO

Data:

06/06/2024 14:32:38

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

304



LEONARDO SCHULMANN

Leiloeiro Público
Travessa do Paço nº 23 / 812 – 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 2532-1961 / 2532-1705 / 2532-1739
lsleilao@gmail.com

EXMO. SR DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DO RIO DE JANEIRO

Processo n.º 0547355-72.2003.4.02.5101

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público indicado nos autos da EXECUÇÃO FISCAL em que UNIÃO -FAZENDA NACIONAL que move em face de CLAUDIO BOGORICIN, vem informar que não houve licitantes nos leilões eletrônicos dos dias 03 e 06 de Junho de 2024.

N. Termos
Faz Informação

Rio de Janeiro, 06 de Junho de 2024.

(assinado eletronicamente)
LEONARDO SCHULMANN

Evento 305

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

07/06/2024 09:46:33

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

305

Evento 306

Evento:

DECISAO_INTERLOCUTORIA

Data:

07/06/2024 14:05:25

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

306



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Considerando as atas de leilão negativo, passo a analisar o pedido do evento 302:

Tendo em vista que o imóvel matrícula nº 1.523 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro trata-se de bem com meeira, INDEFIRO a alienação pelo Sistema COMPREI.

Contudo, DETERMINO nova tentativa de alienação por meio de leilão judicial.

Desta forma, nomeio LEONARDO SCHULMANN para atuar como leiloeiro, na forma do art. 883 do CPC.

Designo as datas de **12/08/2024 (1ª hasta) e 15/08/2024 (2ª hasta), bem como 14/10/2024 (1ª hasta) e 17/10/2024 (2ª hasta)** para a realização da venda judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. Na primeira data designada, a venda será realizada por valor igual ou superior ao da avaliação e, caso não haja licitantes, esta será feita pela melhor oferta, sendo que o **preço mínimo estipulado pelo Juízo é de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**. Inexistindo licitantes nas datas designadas para as primeiras hastas, prosseguirão os procedimentos nas segundas hastas previstas para os dias acima relacionados, a serem realizadas no sítio eletrônico www.schulmannleiloes.com.br, com encerramento às 14:00 horas, em iguais condições de venda e na modalidade eletrônica, na forma e condições especificados no edital.

Determino as seguintes intimações, autorizando, desde já, em caso de impossibilidade de cumprimento através do sistema processual EPROC, que estas se dêem por qualquer meio idôneo, na forma do artigo 889, incisos e parágrafo único, e dos artigos 269 a 275, todos do CPC:

- 1) Do leiloeiro, sobre a nomeação e datas designadas;
- 2) Das partes, sobre a designação do leilão;
- 3) Do Executado, para ciência de que deverá franquear o acesso de interessados na arrematação ao local onde se encontrem os bens penhorados, a fim de que possam ser examinados, desde a data de sua intimação até a realização do segundo leilão, nos dias úteis, no horário das 09 às 17 horas, sob pena de desobediência;
- 4) Do eventual cônjuge do proprietário do(s) bem(ns) penhorado(s);
- 5) Do Condomínio vinculado ao(s) bem(ns) penhorado(s), se for o caso, para apresentar os valores das cotas condominiais em atraso, bem como habilitar seus créditos;
- 6) De eventuais credores hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, nos termos do art. 889, IV, do CPC;
- 7) Do Município onde se encontrar(em) o(s) bem(ns), para ciência do leilão, bem como para que informe ao Juízo, em cinco dias, acerca da existência de tombamento ou outra (s) limitação(ões) administrativa(s), débitos de IPTU ou qualquer outro relacionado ao(s) bem(ns);
- 8) Da SPU, caso o(s) bem(ns) penhorado(s) seja(m) foreiro(s) da União, para que informe ao Juízo, em cinco dias, acerca da existência dívidas de foro ou laudêmio ou qualquer outro débito relacionado ao(s) bem(ns);
- 9) Do Executado, para ciência de que na hipótese de frustrar o leilão, após a publicação do edital de leilão, ser-lhe-á imposto percentual a título de remuneração pelos serviços prestados pelo leiloeiro, na forma

seguinte:

a) Se o valor da execução for maior que o valor do bem:

- 1% do valor do bem se a frustração do leilão ocorrer antes dos leilões;

b) Se o valor da execução for menor que o valor do bem:

- 1% do valor da execução, se a frustração do leilão ocorrer antes dos leilões.

Outrossim, deverá a Secretaria proceder à consulta, junto ao sítio eletrônico do INEPAC (<http://www.inepac.rj.gov.br/index.php/acervo/detalhar/32/0>), da lista disponível de bens tombados, certificando seu resultado nos autos.

Por fim, **PUBLIQUE(M)-SE O(S) EDITAL(IS) DO(S) LEILÃO(ÕES)**, com os **requisitos do art. 886 do CPC, e com o(s) prazo(s) não superior(es) a 30 (trinta) dias e não inferior(es) a 10 (dez) dias antes da data determinada, nos termos do art. 22, parágrafo 1º da Lei nº 6.830/80.**

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 **510013410362v2** e do código CRC **24a518ea**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 7/6/2024, às 14:5:25

0547355-72.2003.4.02.5101

510013410362 .V2

Evento 307

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

11/06/2024 13:13:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

307

Executado:

CLAUDIO BOGORICIN

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

24/06/2024 00:00:00

Data Final:

28/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

EDUARDO CANTELLI ROCCA

Evento 308

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

11/06/2024 13:13:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

308

Interessado:

DEBORAH FARIDE BOGORICIN

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

24/06/2024 00:00:00

Data Final:

28/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

DEBORA JULIANA BIANCONI TEIXEIRA

Evento 309

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

11/06/2024 13:13:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

309

Interessado:

FELIPE LOUREIRO BRONZE

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

24/06/2024 00:00:00

Data Final:

28/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR, VITOR SEPULVEDA GOMIDE

Evento 310

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

11/06/2024 13:13:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

310

Perito:

LEONARDO SCHULMANN

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

12/06/2024 00:00:00

Data Final:

18/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

LEONARDO SCHULMANN

Evento 311

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:

11/06/2024 13:13:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

311

Interessado:

MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

13/06/2024 00:00:00

Data Final:

19/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

ANA PAULA BUONOMO MACHADO

Evento 312

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
11/06/2024 13:13:29

Usuário:
JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
312

Exequente:
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
13/06/2024 00:00:00

Data Final:
19/06/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
JOSE PAULO MEIRA FILHO

Evento 313

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__310

Data:

11/06/2024 13:43:58

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

313

Evento 314

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__311

Data:

12/06/2024 00:24:17

Usuário:

WS-PGMRJ-MNI - USUARIO WS-PGMRJ-MNI - SISTEMA DE PROCURADORIA EXTERNO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

314

Evento 315

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__312

Data:

12/06/2024 17:33:12

Usuário:

P154244 - JOSE PAULO MEIRA FILHO - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

315

Evento 316

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___312

Data:

12/06/2024 17:33:12

Usuário:

P154244 - JOSE PAULO MEIRA FILHO - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

316



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Rio de Janeiro

EXM^o. SR. DR. JUIZ DA ^a VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo n^o.

A **FAZENDA NACIONAL**, representada por seu Procurador infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, perante V. Ex^a., manifestar ciência da r. decisão retro.

Nestes termos,
Pede juntada.

José Paulo Meira Filho
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

Evento 317

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__310

Data:

19/06/2024 01:06:52

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

317

Evento 318

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__311

Data:

20/06/2024 01:18:55

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

318

Evento 319

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER___AOS_EVENTOS___307_308_E_309

Data:

21/06/2024 23:59:59

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

319

Evento 320

Evento:

PETICAO

Data:

25/06/2024 13:34:09

Usuário:

SP134719 - FERNANDO JOSE GARCIA - ADVOGADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

320

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA DE
EXECUÇÃO FISCAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO.**

**Processo (eletrônico) nº 0547355-72.2003.4.02.5101
Execução Fiscal**

FELIPE LOUREIRO BRONZE, terceiro interessado, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve digitalmente, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do anexo **Substabelecimento sem reserva de poderes**, para os devidos fins e efeitos de direito.

Requer, ainda, que todas as publicações e notificações referentes ao ora Requerente, sejam realizadas em nome do Dr. Fernando José Garcia – OAB/SP 134.719, e-mail: *publicacoes@gmwadvogados.com.br*, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, §5º, CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 25 de junho de 2024.

FERNANDO JOSÉ GARCIA
OAB/SP 134.719

SUBSTABLECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES

JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº. 128.921, **SUBSTABELECE SEM RESERVA DE PODERES**, os poderes outorgados por Felipe Loureiro Bronze, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0104456165, inscrito no CPF sob o nº 072.126.197-36, residente e domiciliado na Rua Timoteo da Costa, nº 371, cobertura, 01, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.450-130, para representação nos autos da Execução Fiscal nº 0547355-72.2003.4.02.5101, em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, para os seguintes advogados: **Fernando José Garcia** – OAB/SP 134.719, OAB/AM A1848, OAB/BA 77450, OAB/DF 75532, OAB/ES 38476 e OAB/RO 12998; **Ricardo Weberman** - OAB/SP 174.370; **José Umberto Franco** - OAB/SP 211.240; **Vanessa Oliveira Nardella dos Anjos** - OAB/SP 181.483; e **José Rodolfo Alves** – OAB/SP 242.612, todos pertencentes e representantes da sociedade de advogados **GARCIA, SOARES DE MELO E WEBERMAN ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 6.392, e no CNPJ/MF sob o nº 04.780.100/0001-39, com endereço na Alameda Santos, nº 787, conjunto 121, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 20 de junho de 2024
JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR
Assinado digitalmente por JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=29418423000108, OU=VideoConferencia, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.06.21 12:21:05.0300
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

JULIO CEZAR VIEIRA DE MELLO JUNIOR
OAB/RJ 128.921

Evento 321

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AOS_EVENTOS__307_308_E_309

Data:

29/06/2024 01:07:18

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

321

Evento 322

Evento:

EXPEDICAO_DE_EDITAL___LEILAO

Data:

19/07/2024 11:06:16

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

322

Evento 323

Evento:

EXPEDICAO_DE_EDITAL___LEILAO

Data:

19/07/2024 17:26:29

Usuário:

JRJ17408 - THIAGO LINS MONTEIRO - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

323



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

EDITAL Nº 510013780164

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

O DOUTOR THIAGO LINS MONTEIRO, 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 **CLAUDIO BOGORICIN**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **05473557220034025101**, 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 **12/08/2024 (1ª hasta)**, **15/08/2024 (2ª hasta)**, **14/10/2024 (1ª hasta)**, **17/10/2024 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (12/08/2024)**, 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 **15/08/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda, caso não haja licitante, a venda será feita, na **1ª hasta (14/10/2024)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em 25/04/2024, 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 **17/10/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda do(s) seguinte(s) bem(ns), conforme descrição a seguir:

IMÓVEL: PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 23.100.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES E CEM MIL REAIS).

GRAVAMES: AV-39: INDISPONIBILIDADE, POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01726008819955010021, FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE CLAUDIO BOGORICIN; AV-40: INDISPONIBILIDADE DETERMINADA PELO JUÍZO DA 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01178883020144025101; R-41: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0172600-88.1995.5.01.0021, MOVIDA POR MARCIO ROBERTO LISBOA DRUMOND E MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA E CLAUDIO BOGORICIN; R-42: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0547355- 72.2003.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-43: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO

FISCAL, PROCESSO Nº 0502288- 06.2011.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATTOS E CLAUDIO BOGORICIN; AV-44: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-46: LOCAÇÃO A FELIPE LOUREIRO BRONZE; AV-47: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN.

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/transferência 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 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 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 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 as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser 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 Thiago Lins Monteiro.

Documento eletrônico assinado por **THIAGO LINS MONTEIRO, 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 **510013780164v3** e do código CRC **e95569c5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THIAGO LINS MONTEIRO

Data e Hora: 19/7/2024, às 17:26:28

0547355-72.2003.4.02.5101

510013780164.V3

Evento 324

Evento:

ATO_ORDINATORIO_PRATICADO_-_DOCUMENTO_ENCAMINHADO_A_DISPONIBILIZACAO_NO_DIAR

Data:

19/07/2024 19:26:24

Usuário:

JRJ14560 - FABIANA MAGNOTTI DOS SANTOS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

324



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

EDITAL Nº 510013780164

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

O DOUTOR THIAGO LINS MONTEIRO, 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 **CLAUDIO BOGORICIN**, executado(s) nos autos do Processo de Execução Fiscal nº **05473557220034025101**, 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 **12/08/2024 (1ª hasta)**, **15/08/2024 (2ª hasta)**, **14/10/2024 (1ª hasta)**, **17/10/2024 (2ª hasta)**, para a realização da venda judicial do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) nestes autos. A venda será feita, na **1ª hasta (12/08/2024)**, 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 **15/08/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda, caso não haja licitante, a venda será feita, na **1ª hasta (14/10/2024)**, com o início dos lances a partir da data do fim da 2ª hasta em 25/04/2024, 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 **17/10/2024 (2ª hasta)**, **sendo a venda realizada pela melhor oferta acima de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, em iguais condições de venda do(s) seguinte(s) bem(ns), conforme descrição a seguir:

IMÓVEL: PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA. TOTAL AVALIADO EM R\$ 23.100.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES E CEM MIL REAIS).

GRAVAMES: AV-39: INDISPONIBILIDADE, POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01726008819955010021, FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE CLAUDIO BOGORICIN; AV-40: INDISPONIBILIDADE DETERMINADA PELO JUÍZO DA 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 01178883020144025101; R-41: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0172600-88.1995.5.01.0021, MOVIDA POR MARCIO ROBERTO LISBOA DRUMOND E MARCO ANTONIO LISBOA DRUMOND EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA E CLAUDIO BOGORICIN; R-42: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 0547355- 72.2003.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-43: PENHORA POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO

FISCAL, PROCESSO Nº 0502288- 06.2011.4.02.5101, MOVIDA PELA UNIÃO – FAZENDA NACIONAL EM FACE DE JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA, AURINO CRUZ MATTOS E CLAUDIO BOGORICIN; AV-44: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN; R-46: LOCAÇÃO A FELIPE LOUREIRO BRONZE; AV-47: INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO DO JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA, PROCESSO Nº 0117400-26.1982.5.01.0030, EM FACE DE CLAUDIO BOGORICIN.

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/transferência 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 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 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 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 as despesas do leiloeiro, assim como percentual a ser 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 Thiago Lins Monteiro.

Documento eletrônico assinado por **THIAGO LINS MONTEIRO, 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 **510013780164v3** e do código CRC **e95569c5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THIAGO LINS MONTEIRO

Data e Hora: 19/7/2024, às 17:26:28

0547355-72.2003.4.02.5101

510013780164 .V3

Evento 325

Evento:

INTIMACAO_POR_EDITAL

Data:

19/07/2024 19:26:52

Usuário:

JRJ14560 - FABIANA MAGNOTTI DOS SANTOS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

325

Executado:

CLAUDIO BOGORICIN

Prazo:

6 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

22/07/2024 00:00:00

Data Final:

25/07/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

EDUARDO CANTELLI ROCCA

Evento 326

Evento:

INTIMACAO_POR_EDITAL

Data:

19/07/2024 19:26:52

Usuário:

JRJ14560 - FABIANA MAGNOTTI DOS SANTOS - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

326

Exequente:

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:

6 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

22/07/2024 00:00:00

Data Final:

25/07/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

JOSE PAULO MEIRA FILHO

Evento 327

Evento:

INTIMACAO_POR_EDITAL

Data:

20/07/2024 10:49:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

327

Interessado:

DEBORAH FARIDE BOGORICIN

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

23/07/2024 00:00:00

Data Final:

29/07/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

DEBORA JULIANA BIANCONI TEIXEIRA

Evento 328

Evento:

INTIMACAO_POR_EDITAL

Data:

20/07/2024 10:49:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

328

Interessado:

FELIPE LOUREIRO BRONZE

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

23/07/2024 00:00:00

Data Final:

29/07/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

FERNANDO JOSE GARCIA

Evento 329

Evento:

INTIMACAO_POR_EDITAL

Data:

20/07/2024 10:49:28

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

329

Interessado:

MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

23/07/2024 00:00:00

Data Final:

29/07/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

ANA PAULA BUONOMO MACHADO

Evento 330

Evento:

DISPONIBILIZADO_NO_DIARIO_ELETRONICO___EDITAL___NO_DIA_22_07_2024
PRAZO_DO

Data:

22/07/2024 02:00:02

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE DIÁRIO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

330

Evento 331

Evento:

DISPONIBILIZADO_NO_DIARIO_ELETRONICO___EDITAL___NO_DIA_22_07_2024
PRAZO_DO

Data:

22/07/2024 02:00:02

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE DIÁRIO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

331

Evento 332

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___326

Data:

22/07/2024 21:25:00

Usuário:

P154244 - JOSE PAULO MEIRA FILHO - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

332



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Rio de Janeiro

EXM^o. SR. DR. JUIZ DA ^a VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo n^o.

A **FAZENDA NACIONAL**, representada por seu Procurador infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, vem, perante V. Ex^a., manifestar ciência da r. decisão retro.

Nestes termos,
Pede juntada.

José Paulo Meira Filho
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

Evento 333

Evento:

PETICAO

Data:

23/07/2024 15:46:50

Usuário:

WS-PGMRJ-MNI - USUARIO WS-PGMRJ-MNI - SISTEMA DE PROCURADORIA EXTERNO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

333



Procuradoria
Geral do Município

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA SEXTA VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Processo nº: 0547355-72.2003.4.02.5101

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, por sua procuradora, nos autos da ação que **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** move em face de **CLAUDIO BOGORICIN**, vem informar a Vossa Excelência os valores atualizados dos tributos incidentes sobre o imóvel objeto do leilão (IPTU e taxa), até a data da arrematação, especificados nos documentos em anexo:

Inscrição Imobiliária 08024309	Total em Reais
Créditos Fiscais (até 2024)	R\$ 209.273,49

O Município reitera, assim, o pedido de que seja determinada a **transferência do valor total acima indicado, com acréscimos incidentes a partir da data da presente petição**, conforme dados abaixo, e que seja devidamente intimado, para que possa promover a apropriação no sistema da dívida ativa e quitação dos débitos.

Município do Rio de Janeiro, CNPJ sob nº 42.498.733/0001-48, conta corrente nº 295.624-1, agência 2234-9, Banco do Brasil.

Pede deferimento

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024.

Procuradora CLAUDIA MARIA MONTEIRO DE CASTRO STERNICK
Procurador(a) do Município do Rio de Janeiro

Consulta de CDAs

Fonte de dados: sistema DAM em 22/07/2024 às 04h37min.

CDA	INSCRIÇÃO	GUIA/EXERC.	Saldo	Situação	Fase	Saldo Honorários	Situação Honorários	Execução Fiscal
01/001683/2024-00	0802430-9	00/2022	R\$ 78.597,26	Inscrita	Amigável	R\$ 3.929,82	Cobrança	
			R\$ 78.597,26			R\$ 3.929,82		

SMF 2023
SMF 2024

R\$ 64.454,71
R\$ 62.291,70

TOTAL (DA+10%+SMF)

R\$ 209.273,49

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-6.114.183/2024-0



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CLAUDIO BOGORICIN	Data 22/07/2024	Folha 01/01
Endereço AVN GAL SAN MARTIN 00889, - LEBLON	Inscrição 0802430-9	Cód. Lograd. 06739-7

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2022/01/00	*	AMIGA	01-001683-2024	00	PREDIA	51.261,10	1.431,90			52.693,00	78.597,26
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	78.597,26
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2023	5.580,20	7.421,35	01	07/02/2024	5.843,50	6.720,02	**	*****	*****	*****
02	07/03/2023	5.580,20	7.362,91	02	07/03/2024	5.843,50	6.661,59				
03	10/04/2023	5.580,20	7.304,48	03	05/04/2024	5.843,50	6.603,15				
04	08/05/2023	5.580,20	7.246,04	04	08/05/2024	5.843,50	6.544,72				
05	07/06/2023	5.580,20	7.187,61	05	07/06/2024	5.843,50	6.310,98				
07	07/08/2023	5.580,20	7.070,73	06	05/07/2024	5.843,50	6.077,24				
08	08/09/2023	5.580,20	7.012,30	07	07/08/2024	5.843,50	5.843,50				
09	06/10/2023	5.580,20	6.953,86	08	06/09/2024	5.843,50	5.843,50				
10	08/11/2023	5.580,20	6.895,43	09	07/10/2024	5.843,50	5.843,50				
**	*****	*****	*****	10	07/11/2024	5.843,50	5.843,50				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
50.221,80		64.454,71		58.435,00		62.291,70		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

CDA por Inscrição Imobiliária

Usuário Solicitante Estagiária ADRIANA RODRIGUES NÓBREGA
Inscrição Imobiliária: 0802430-9
Devedor: CLAUDIO BOGORICIN
Endereço: R. AVN GAL SAN MARTIN, N° 889, Compl.
Bairro: LEBLON

Total de registro(s) encontrado(s): 1

CDA	Exerc/Lote/Guia	Inscrição Imobiliária	Situação CDA	Fase Cobrança	Execução Fiscal	Saldo CDA	Situação Honorários	Saldo Honorários
01/001683/2024-00	2022/01/00	0802430-9	Inscrita	Amigavel		78.597,26	Cobrança	3.929,82

Evento 334

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO_-_FINALIZADO_O_PRAZO_DO_EDITAL

Data:

25/07/2024 03:00:03

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

334

Evento 335

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__325

Data:

26/07/2024 01:11:17

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

335

Evento 336

Evento:

JUNTADA_DE_CERTIDAO_-_FINALIZADO_O_PRAZO_DE_CITACAO_INTIMACAO_PREVISTO_EM_EDIT

Data:

26/07/2024 03:00:08

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

336

Evento 337

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER___AOS_EVENTOS___327_328_E_329

Data:

30/07/2024 01:20:56

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

337

Evento 338

Evento:

PETICAO

Data:

12/08/2024 13:19:04

Usuário:

RJ168575 - ANA FLAVIA ESTELITA VERDASCA - ADVOGADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

338

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Eu, **CARLOS SEBASTIAN PAGES**, argentino, casado, nascido em 13.11.1978, portador da identidade **RNE nº V524850-8**, expedida pelo **CGPI/DIREX/DPF** em 19.05.2011, inscrito no CPF sob o nº 060.602.447-69, endereço eletrônico sebastianpages@icloud.com, residente e domiciliado na 15835 N Barkers Landing Rd, Houston – TX, EUA, constituo e nomeio como minhas bastantes procuradoras **OUTORGADAS:** **ANA FLÁVIA ESTELITA VERDASCA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Rio de Janeiro, sob o nº 168.575, CPF sob o nº 115.131.727- 60 e **MARIA DAS GRAÇAS MARANHÃO ESTELITA**, brasileira, divorciada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Rio de Janeiro, sob o nº 126.224, CPF sob o nº 557.433.901- 34, ambas com escritório profissional situado à Avenida João Cabral de Mello Neto nº 850, bloco 02, sala 314, CEP 22775-057, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro e endereço eletrônico adv.flavia@live.com **PODERES:** Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante confere às outorgadas os poderes da clausula *ad judicium et extra*, em conjunto ou separadamente, para representá-lo perante quaisquer autoridades públicas da administração direta ou indireta, em juízo ou fora dele, mais especificamente para autuar nos autos do processo nº **0547355-72.2003.4.02.5101/RJ** da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, representando o outorgante na arrematação do prédio e respectivo terreno da Avenida General San Martin, nº 889, Leblon/RJ, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, Matrícula nº 01523, penhorado nos autos do processo em epígrafe, nesta cidade, podendo ainda: elaborar quaisquer petições, substabelecer, com ou sem reservas, recorrer para qualquer instância ou tribunal, imitar na posse do bem arrematado, levantar mandado de pagamento e/ou alvará de levantamento, expedir guia de ITBI, providenciar registro de imóveis no Registro de Imóvel, bem como praticar todo e qualquer ato mister e indispensável ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2024

CARLOS SEBASTIAN PAGES

PROCURAÇÃO - Sebastian Pages .pdf

Documento número #d0a5f140-d933-44ca-9a92-d6a22630c2b7

Hash do documento original (SHA256): 267d2baf41ab9f1125b2a258c066bd52223d480e50ca654f92f68d5d491cfad7

Assinaturas

✓ **Carlos S Pages**
CPF: 060.602.447-69
Assinou como outorgante em 12 ago 2024 às 12:35:13

✓ **Ana Flávia Estelita Verdasca**
CPF: 115.131.727-60
Assinou como outorgado(a) em 12 ago 2024 às 12:39:58

✓ **Maria das Graças Maranhão Estelita**
CPF: 557.433.901-34
Assinou como outorgado(a) em 12 ago 2024 às 12:37:13

Log

- 12 ago 2024, 12:33:05 Operador com email Gestelit@hotmail.com na Conta 95945cd0-d1c1-499a-a562-47bcde876219 criou este documento número d0a5f140-d933-44ca-9a92-d6a22630c2b7. Data limite para assinatura do documento: 11 de setembro de 2024 (12:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 ago 2024, 12:33:06 Operador com email Gestelit@hotmail.com na Conta 95945cd0-d1c1-499a-a562-47bcde876219 adicionou à Lista de Assinatura: sebastianpages@icloud.com para assinar como outorgante, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 12 ago 2024, 12:33:06 Operador com email Gestelit@hotmail.com na Conta 95945cd0-d1c1-499a-a562-47bcde876219 adicionou à Lista de Assinatura: adv.flavia@live.com para assinar como outorgado(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Flávia Estelita Verdasca.
- 12 ago 2024, 12:33:06 Operador com email Gestelit@hotmail.com na Conta 95945cd0-d1c1-499a-a562-47bcde876219 adicionou à Lista de Assinatura: gestelit@hotmail.com para assinar como outorgado(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Maria das Graças Maranhão Estelita.

-
- 12 ago 2024, 12:35:13 Carlos S Pages assinou como outorgante. Pontos de autenticação: Token via E-mail sebastianpages@icloud.com. CPF informado: 060.602.447-69. IP: 104.28.50.187. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude 29.73578795567053 e longitude -95.59521869260472. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.948.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 ago 2024, 12:37:13 Maria das Graças Maranhão Estelita assinou como outorgado(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail gestelit@hotmail.com. CPF informado: 557.433.901-34. IP: 179.218.202.225. Componente de assinatura versão 1.948.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 ago 2024, 12:39:58 Ana Flávia Estelita Verdasca assinou como outorgado(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail adv.flavia@live.com. CPF informado: 115.131.727-60. IP: 177.124.230.153. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.987472595434195 e longitude -43.35970794691574. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.948.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 ago 2024, 12:39:58 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d0a5f140-d933-44ca-9a92-d6a22630c2b7.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d0a5f140-d933-44ca-9a92-d6a22630c2b7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO
FISCAL DO RIO DE JANEIRO- RJ

Processo nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

CARLOS SEBASTIAN PAGES, argentino, casado, nascido em 13.11.1978, filho de Carlos Victor Pages e Graciela Raquel Cuomo, portador da identidade **RNE nº V524850-8**, expedida pelo **CGPI/DIREX/DPF** em 19.05.2011, inscrito no CPF sob o nº 060.602.447-69, endereço eletrônico sebastianpages@icloud.com, residente e domiciliado na 15835 N Barkers Landing Rd, Houston – TX, EUA, nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por suas advogadas que a presente subscreve, expor e requerer o que segue :

Nos termos do art. 879 à 903 do Código de Processo Civil, o Requerente apresenta uma proposta de aquisição do prédio e respectivo terreno, situado à Avenida General San Martin nº 889, Leblon- RJ, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 01523.

O imóvel supra, fora avaliado no valor de R\$13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais) em 2º praça que terá início no dia 13/08/2024 às 14h e término dia 15/08/24 às 14h.

Sucede Vossa Excelência, que, diante de uma extensa análise e estudo com profissionais credenciados para tal, isso inclui Engenheiros e corretores, o Requerente se deu conta da inviabilidade da arrematação no valor de



avalição, visto que a única destinação é da construção e venda de unidades para fins residenciais.

Baseado neste estudo, constatou-se que que após construídas todas as unidades no valor médio/ alto padrão, que a região existe, não se poderá auferir sequer centavos, a contrário senso, somados os valores do terreno, da construção e mão de obra, ultrapassam em muito o resultado da venda das unidades, fim que se pretende destinar ao imóvel supra.

Por oportuno, fora feito um profundo estudo de viabilidade do terreno, tendo-se como Laudo Técnico assinado pelo DR. LUCIANO PEREIRA BEZERRA, Engenheiro Civil, CREA : 71.113-D/PR, que desde já pede-se deferimento para a juntada do mesmo,(doc anexo) onde se pode entender com clareza solar, que o valor mensurado inviabiliza o negócio jurídico, prejudicando a Autor, o Município, a Fazenda Nacional e a todos que dependem da economia local, o que sendo do entendimento de Vossa Excelência deferir o pedido, recolocará o produto no mercado, sanando e satisfazendo o crédito do Autor, gerando dezenas de empregos e receita para o Estado como um todo.

Razão pela qual o Requerente, pugna pelo pedido de apreciação da oferta do lance à vista de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), na forma de pagamento à vista, assim como a comissão do Leiloeiro de 5% também com o pagamento à vista.

No caso em tela, com o valor ofertado correspondente ainda acima do valor ajustado nos termos do Laudo, para que V.Exa, leve em consideração o esforço do Requerente em arrematar e não causar prejuízo ao Autor e a meeira, confia nesse Douto Juízo que a função social que representa o leilão judicial prevalecerá.

Certo que a carta de arrematação poderá ser expedida em favor do arrematante e apesar de constarem gravames no imóvel, este será arrematado livre e desembaraçado de qualquer ônus, IPTU e TAXAS e



créditos de natureza propter rem, na forma do Art.130- Parágrafo único do CTN, a qual espera a baixa dos mesmos por esse diligente juízo.

Considerando se tratar de forma de aquisição originária da propriedade, a presente proposta tem como pressuposto a transferência de 100% da propriedade plena do referido imóvel, com o cancelamento de todo e qualquer eventual gravame existente.

Pelo exposto, requer que seja homologada a presente proposta, nos exatos termos apresentado, o deferimento da juntada do Laudo de viabilidade comercial do imóvel em questão, com a consequente lavratura do competente Auto de arrematação, expedição de carta de arrematação e mandando de imissão na posse.

Por fim, requer sejam todas as intimações e publicações feitas em nome das advogadas MARIA DAS GRAÇAS MARANHÃO ESTELITA OAB/RJ nº 126.224, e-mail gestelit@hotmail.com e ANA FLÁVIA ESTELITA VERDASCA OAB/RJ 168.575, adv.flavia@live.com ambas com endereço profissional à Avenida João Cabral de Mello Neto, 850, Bl 2, Sl 314, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2024.

Maria das Graças Maranhão Estelita
OAB/RJ 126.224

Ana Flávia Estelita Verdasca
OAB/RJ 168.575



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

060.602.447-69

Nome

CARLOS SEBASTIAN PAGES

Nascimento

13/11/1978



**DECLARATIONS PAGE
TEXAS HOMEOWNERS POLICY - FORM HO-3
HOMEOWNERS OF AMERICA INSURANCE COMPANY
1400 CORPORATE DRIVE, SUITE 300 IRVING, TEXAS 75038
A STOCK COMPANY**

<input checked="" type="checkbox"/>	NEW
<input type="checkbox"/>	RENEWAL
<input type="checkbox"/>	AMENDED DATE

42-606285-00

NAMED INSURED / MAILING ADDRESS

MORTGAGEE

THAIS PAGES
CARLOS PAGES
13218 PARKWAY SPRING DR
HOUSTON, TX 77077

*See Page 2

POLICY PERIOD: 12 mths

RESIDENCE

PREMISES/DWELLING

EFFECTIVE DATE: 02/24/2023

13218 PARKWAY SPRING DR
HOUSTON, TX 77077

EXPIRATION DATE: 02/24/2024

12:01 A.M. STANDARD TIME AT THE LOCATION
OF THE RESIDENCE PREMISES / DWELLING

CONSTRUCTION: Brick/Veneer

PPC: 1

COUNTY: HARRIS

LIMIT: INSIDE

COVERAGES	LIMITS OF LIABILITY	PREMIUM
SECTION I PROPERTY		
Coverage A. Dwelling	\$381,000	\$986.00
Coverage B. Other Structures	\$19,050	\$-53.00
Coverage C. Personal Property	\$95,250	\$-36.00
Coverage D. Loss of Use	\$76,200	INCL
SECTION II LIABILITY		
Coverage E. Personal Liability	\$500,000	\$35.00
Coverage F. Medical Payments	\$5,000	\$10.00
BASIC PREMIUM		\$942.00
OTHER COVERAGES AND ENDORSEMENTS		
Endorsement number and title		
HA.HHAA (1119) - Home Sharing Host Activities Amendatory Endorsement		
HA.HO3.WBSD (0618) - Water Backup and Sump Pump Discharge or Overflow	\$25,000	\$60.00
HA.HO3SP (0820) - Special Provisions - Texas		
HA.IRCHO3 (07/22) - Increased Replacement Cost Coverage A	Up to 25% Coverage A	\$60.00
HA.SL (0117) - Service Line Coverage		\$15.00
HA.TX.HO3CSC (12/18) - Constant Repeated Seepage Coverage		INCL
HO 00 03 10 00 - Homeowners 3 Special Form		
HO 23 04 06 04 - Personal Property Replacement Cost Loss Settlement		\$71.00
Companion Product Discount		INCL
Advanced Shopper Discount		INCL
New Purchase Discount		INCL
Accredited Builder Discount		INCL
Security Features Discount		INCL
Maximum Discount Adjustment		INCL

DEDUCTIBLE (SECTION I ONLY)	AMOUNT OF DEDUCTIBLE	DEDUCTIBLE ADJUSTMENT PREMIUM
DEDUCTIBLE CLAUSE 1 - Windstorm, Hurricane, Hail, and Wind Driven Rain	\$7,620	INCL
DEDUCTIBLE CLAUSE 2 - All Other Perils	\$7,620	INCL
TOTAL POLICY PREMIUM		\$1,268.00

A FULLY EARNED MGA FEE OF \$120.00 IS INCLUDED IN THIS PREMIUM

THIS POLICY INCLUDES THE PERILS OF WINDSTORM, HURRICANE AND HAIL

GG INSURANCE AGENCY LP
 GIBRALTAR INSURANCE SERVICES
 AGENCY AT 5120 WOODWAY DR #5020
 HOUSTON, TX 77056
 (281) 681-0331
 AGENCY CODE: 0105-000-000

OTHER COVERAGES, LIMITS AND EXCLUSIONS APPLY – REFER TO YOUR POLICY

MORTGAGEE #1

MORTGAGEE #2

MORTGAGEE #3

Important Information

The dollar amount of each percentage deductible may change at renewal if the value of your home changes. Please understand that this change in limits could impact your "Windstorm, Hurricane, Hail and Wind Driven Rain" deductible and your "All Other Perils" deductible.

Please reference the Other Coverages and Endorsements section above to determine if any of the following special deductibles apply.

Additional Coverage	Special Deductible
Identity Fraud Expense Coverage - HA.IDT	\$100 applies for claims settled under this endorsement
Special Provisions-Texas - HA.HO3SP Water Back-up & Sump Discharge or Overflow	\$250 applies for claims settled under this coverage
Service Line Coverage - HA. SL	\$500 applies for claims settled under this coverage
Residence Glass Coverage - HO-105	\$0 for claims settled under this endorsement
Scheduled Personal Property - HA.SPP	\$0 applies for claims settled under this endorsement
Coverage Extension - HA.HO.CEHO3 Fire Department Service Charge Consequential Loss Lock Replacement Coverage Reward Reward Reimbursement Coverage Credit Card, Electronic Fund Transfer Card or Access Device, Forgery and Counterfeit Money	\$0 applies for claims settled under this endorsement \$0 applies for claims settled under this endorsement \$0 applies for claims settled under this endorsement \$0 applies for claims settled under this endorsement \$0 applies for claims settled under this endorsement



LAUDO TÉCNICO DE ANÁLISE DE IMÓVEL NO QUE CONCERNE AO SEU VALOR COMERCIAL DE MERCADO

1. OBJETO DO LAUDO


Laudo técnico de avaliação de valor de mercado de um imóvel localizado na Rua San Martin 889, no bairro do Leblon na cidade do Rio de Janeiro -RJ.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo técnico tem por finalidade a análise do valor de mercado atribuído em juízo para o referido imóvel, valor de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais) utilizado como referência para lance inicial do leilão do imóvel situado à av. General San Martin nº 889, Leblon, que se realizará em 2ª praça, com início dia 13/8/24, às 14h e término dia 15/8/24 às 14h, pelo Leiloeiro Leonardo Schulmann.

3. DELIMITAÇÃO DO LAUDO

O imóvel em questão compreende em um terreno de esquina de 120m², com as seguintes medidas 12,00m de testada para a Av. Gen San Martin e 10,00m de testada para a rua Gen Venâncio Flores. Devidamente registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula 01523 – ficha 01.



aqui
umento


2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
 Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Gabriel
Stevao
94/2082

CERTIDÃO Nº 24/005560

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01523	01

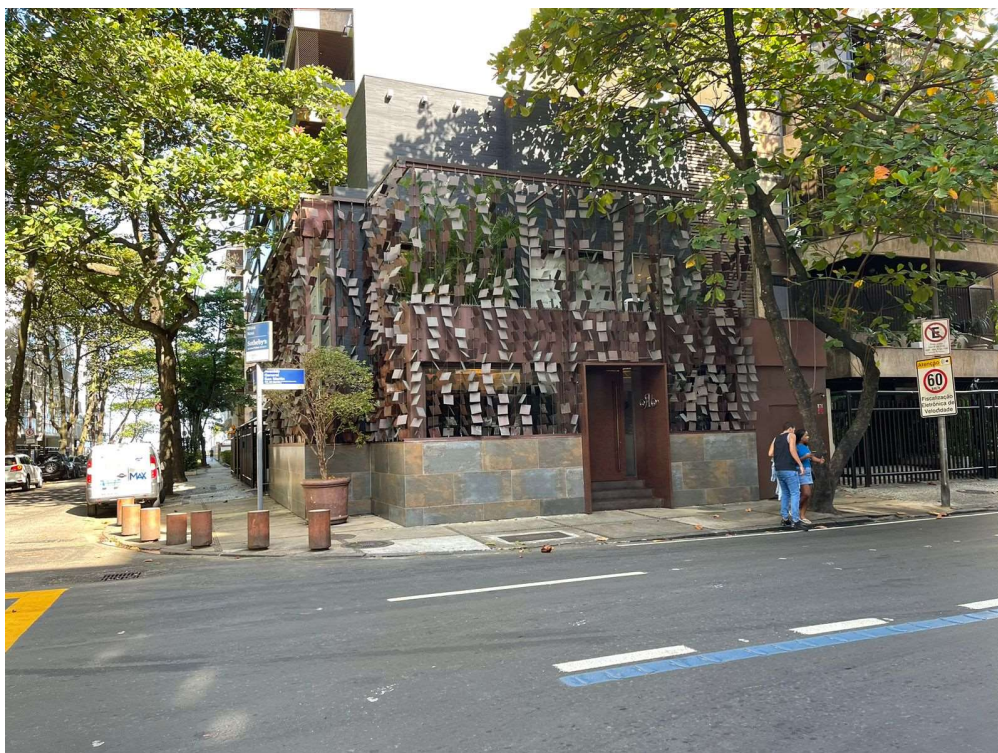


PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL - predio e respectivo terreno da av.General San Martin --
 nº889, antiga rua Campos de Carvalho, medindo 12,00m de frente --
 para a av. General San Martin, 10,00m para a rua General Venan --
 cio Flores e 12,00m na linha dos fundos, confrontando de um la --
 do com a dita rua General Venancio Flores, por outro com o pre --
 dio nº 897, antigo 203 da av.General San Martin, de propriedade --
 de gabriel Ferrugem de Mattos e junto e antes do qual está si --
 tuado o prédio de que se trata, e, na linha dos fundos com ter --
 reno de Nelia Pereira Conte de Souza. PRE-0902430 CL-06739. Pro --
 prietário - Julio Roberto Imóveis S/A com sede nesta cidade --



Atualmente no local existe uma edificação de 2 (dois) pavimentos onde funciona o Restaurante Oro (premiado com duas estrelas Michelin). Comercialmente o estabelecimento opera sob o regime de locação já que o proprietário não é o dono do terreno. Segundo apurado o contrato do mesmo encerra-se no ano de 2025.



4. CARCTERISTICAS DO BAIRRO DO LEBLON

O Leblon possui **215 ha de área**, uma **população de 46.044 habitantes** e um **IDH de 0,967 (IBGE 2000)**.

Apesar de ser um bairro majoritariamente residencial, o comércio de rua no Leblon é vasto e ele ainda possui dois shoppings de alto padrão que se tornaram referência de lojas de luxo e de restaurantes sofisticados: **o Shopping Leblon e o Rio Design Leblon**.

O bairro também abriga alguns dos melhores restaurantes do Rio de Janeiro, além de famosos bares, que se tornaram points tradicionais na região.

O Leblon está estrategicamente localizado entre os bairros de Ipanema, Lagoa, Gávea e Vidigal e possui duas estações de metrô (Antero de Quental e Jardim de Alah).



5. CARACTERÍSTICAS COMERCIAIS DOS IMÓVEIS NA REGIÃO

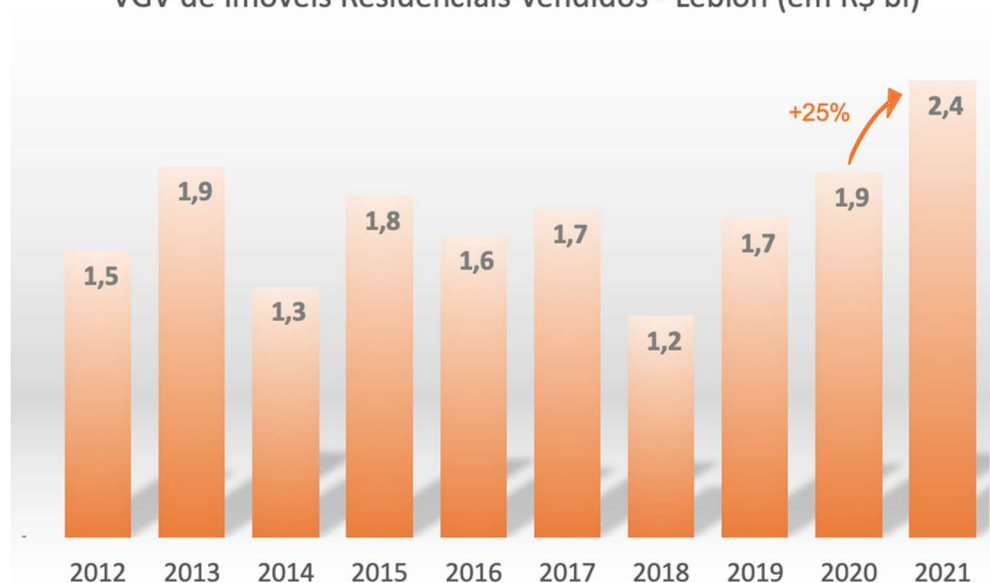
5.1 Mercado de Imóveis de Alto Padrão no Leblon

Nos últimos 10 anos, o mercado imobiliário do Leblon transacionou, em média, **663 imóveis** residenciais por ano. Em 2021, foram **880 imóveis residenciais vendidos**, com valor geral de vendas (que é a soma dos valores de todos os imóveis vendidos) de aproximadamente **R\$ 2,4 bilhões de reais** e o **ticket médio foi de R\$ 2.700.000**.

Quantidade de Imóveis Residenciais Vendidos - Leblon



VGV de Imóveis Residenciais Vendidos - Leblon (em R\$ bi)





5.2 Valor do metro quadro (m²) no bairro.

Trata-se de um dos locais mais valorizados e desejados do Rio de Janeiro, encontram-se apartamentos e coberturas de luxo, além de casas e mansões de luxo. No entanto mesclado nesta gama de edifícios novos e modernos (supervalorizados) também encontramos edificações antigas com apartamentos deteriorados o que faz a média de preços por m² na região não atingir cifras astronômicas.

Através de consultas ao mercado imobiliário, imobiliárias locais e construtores apurou-se que o valor médio de venda na região (micro) do imóvel em questão gira em torno de **R\$ 25.152,00/m²** para imóveis alto padrão. Podendo atingir o patamar de **R\$35.000,00 /m²** quando se tratar de imóveis de luxo.

6. CARACTERÍSTICAS E PERMISSÕES DO ZONEAMENTO URBANO NO LEBLON

Dentro da lei de zoneamento urbano do município existem índices, gabaritos e taxas que determinam a permissões e restrições construtivas em cada região dentre eles os principais:

- **Taxa de ocupação (TO)** é um indicador que mede a relação entre a área de projeção da construção e a área do terreno. Em outras palavras, define a densidade da ocupação do solo em uma região.

- **Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)** indicador importante, que mede a relação entre a área a área edificada, excluída a área não computável, e a área do terreno. Ele é utilizado para determinar o potencial construtivo, ou seja, quantos metros quadrados se pode construir tendo como base a área do terreno.

- **Taxa de permeabilidade (superfície mínima drenante – SMD)** conceito importante relacionado ao uso do solo e à preservação do meio ambiente. Ela mede a proporção de área permeável (como jardins, praças e canteiros) em relação à área total do terreno.

- **Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT)**

O imóvel em questão, está localizado no setor classificado por ZRM 2 e ZRM 3 (segundo Plano Diretor vigente – SMDUE) amparado na Lei Complementar nº 270 de 16/01/2024, que dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.



Assim este setor tem os seguintes parâmetros como referência para ocupação e uso do solo:

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB): 1,0 (Lei Complementar 270/2024)

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3,5 (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO): 70 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m): 3 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas): (1) 11 pav / 34m; (2) 8 pav / 25m Avenida General San Martin e Rua Dias Ferreira (Lei Complementar 270/2024);

Gabarito (não afastado das divisas): 8 pav / 25m (Lei Complementar 270/2024);

Coefficiente de Adensamento (Q): ---

Superfície Mínima Drenante (SMD): 20% da área livre mínima (Lei Complementar 270/2024)

Índice de Comércio e Serviços (ICS): 1,4 (0,4 do CAM) (Lei Complementar 270/2024)

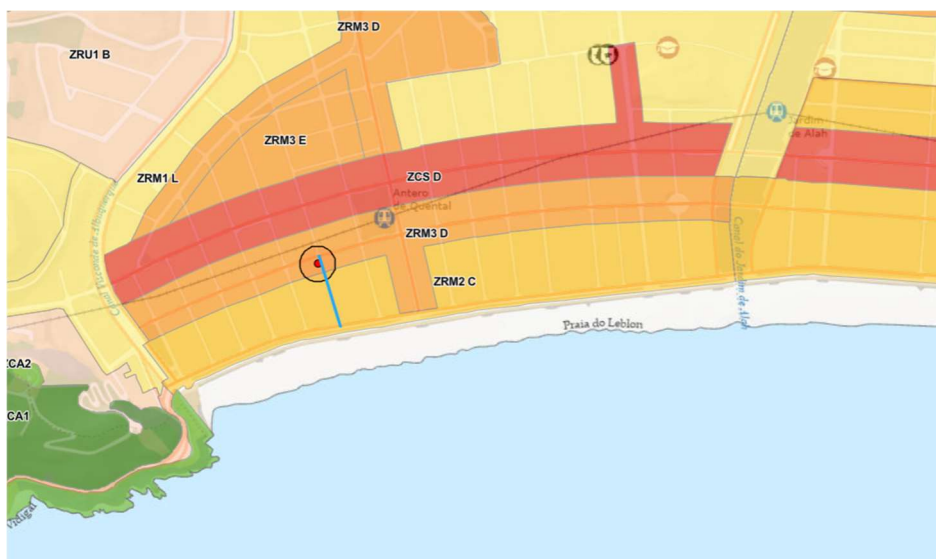
⚠ ATENÇÃO: Os parâmetros apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas demais zonas e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da Lei Complementar 270/2024

Consulta eletrônica à plataforma da Prefeitura do Rio de Janeiro (SMDUE)

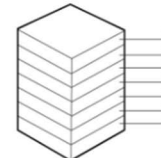
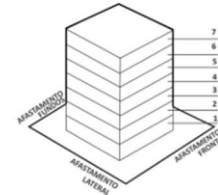
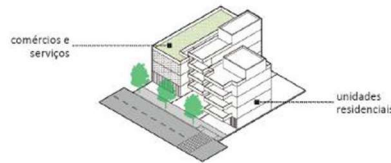
Baseado nestas referências e considerando a área do terreno objeto desta análise pode-se considerar que com Índice de Aproveitamento de terreno (IAT) igual a 3,5 e Coeficiente de Aproveitamento Máximo também fixado em 3,5 a **área edificável permitida para o lote é de aproximadamente 420,00m²** (valor obtido multiplicando-se a área total do terreno pelo IAT).

Já quando trata-se do gabarito máximo permitido para as construções no local (que corresponde à altura da edificação), o valor permitido é de 25m (8 pavimentos). E com relação ao demais coeficientes, a taxa de ocupação do terreno (TO) é de 70% e a taxa de permeabilidade (SMD) é 20%.

Há de considerarmos também que o imóvel está localizado em uma de esquina, o que restringe ainda mais alguns parâmetros, pois que deve-se considerar a análise dos parâmetros das duas vias, um fator muito importante que limita a construção: são duas vias que tem recuos construtivos obrigatórios, sendo eles de 3 metros para as testadas de ambas as vias.



Localização do imóvel na mapa de zoneamento urbano

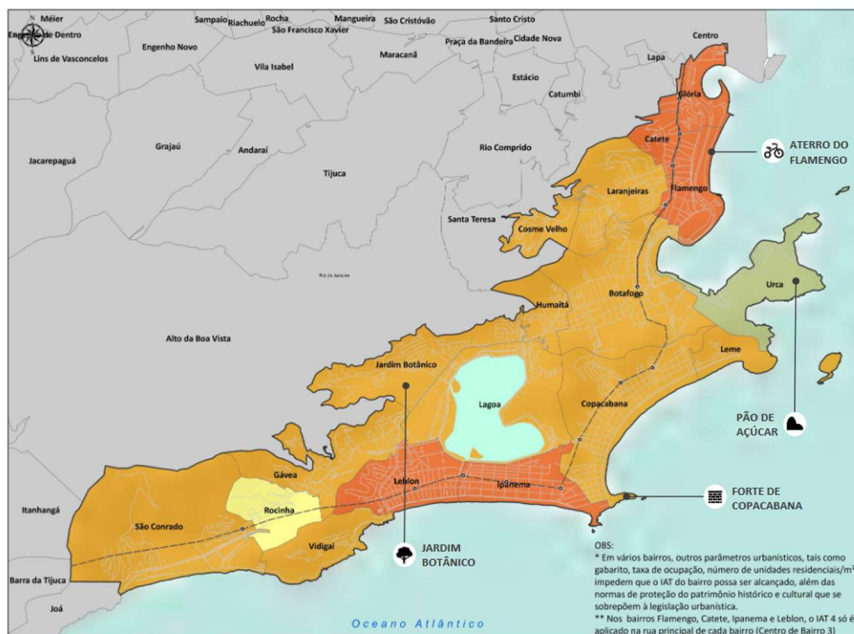


POTENCIAL CONSTRUTIVO
 RELAÇÃO ENTRE A ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL PERMITIDA E A ÁREA DO TERRENO.

USOS
 RESIDENCIAL
 COMERCIAL
 SERVIÇOS
 INDUSTRIAL
 AGRÍCOLA

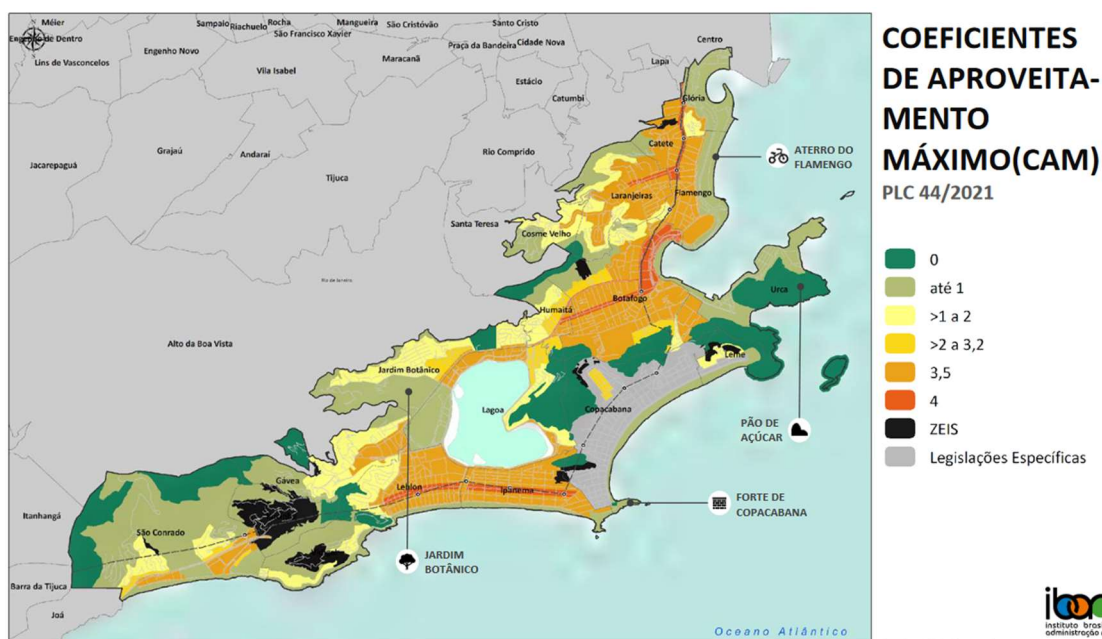
GABARITOS
 ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES
AFASTADAS E NÃO AFASTADAS DA DIVISA
 PERMITIDAS

Ilustração informativa dos parâmetros analisados



Mapa ilustrativo do IAT – fonte IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal)





Mapa ilustrativo CAM – fonte IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal)

7. ANÁLISE DA VIABILIDADE DE NEGÓCIO

7.1 PROPOSTA PARA EMPREENDIMENTO

A viabilidade de aquisição de um terreno é definida principalmente pela análise do custo da proposta do empreendimento projetado para ele versus os custos da implementação deste empreendimento.

Considerando as características do imóvel e as características da região a proposta que se apresenta mais viável para possível retorno financeiro ao corpo investidor é a construção de edifício residencial multi-familiar de alto padrão.

7.2 CUSTOS CONSTRUTIVOS (R\$/m²) PARA A REGIÃO

Na construção de imóveis de alto padrão, diversos fatores influenciam o valor do metro quadrado. Além da localização e do custo do terreno, aspectos técnicos são bastante importantes na equação – incluindo materiais, profissionais, equipamentos e tecnologias empregados. Para compor um orçamento equilibrado para esta tipologia de projeto deve considerar os seguintes aspectos:



- Materiais de construção de alta qualidade

O uso de materiais de alta qualidade, muitas vezes até importados, é um dos principais fatores que elevam o custo do metro quadrado em construções de alto padrão. Materiais como mármore, madeiras nobres, vidros especiais e acabamentos de luxo, como metais em detalhes de acabamento, contribuem significativamente para o custo final da obra.

- Sistemas construtivos e inovações

A adoção de tecnologias e sistemas construtivos inovadores, como sistemas de geração própria de energia e reuso de água, têm forte impacto sobre o valor final do metro quadrado. Vale lembrar que muitas soluções, apesar de aumentar os custos iniciais, também agregam valor significativo ao imóvel e reduzem seus custos de operação.

- Arquitetura assinada

Projetos arquitetônicos exclusivos assinados por arquitetos renomados influenciam diretamente no preço – especialmente se forem estrangeiros, pagos em dólar ou euros. O custo para desenvolver um projeto único, que atenda a todas as especificações de luxo e exclusividade, pode ser substancialmente maior do que para projetos mais convencionais.

- Complexidade da construção

A complexidade do projeto arquitetônico e dos elementos construtivos também é um fator relevante. Elementos como pé-direito duplo, fachadas de vidro e estruturas que demandam cálculos sofisticados podem aumentar os custos de construção devido à necessidade de especialização técnica e precisão na execução.

- Mão de obra qualificada

A construção de alto padrão exige mão de obra altamente qualificada, desde os engenheiros e arquitetos até os trabalhadores especializados em diferentes tipos de acabamentos e instalações. A escassez de profissionais com o nível de habilidade requerido pode elevar os custos de mão de obra, influenciando o custo total do metro quadrado. Os dissídios na construção civil também influenciam os valores a cada ano.

- Certificações e normas técnicas

A adesão a certificações de sustentabilidade – como a certificação Leed (Leadership in Energy and Environmental Design) – ou a padrões mais elevados de qualidade – como os níveis superiores estabelecidos pela Norma de Desempenho – também podem elevar o valor do metro quadrado de construção de alto padrão. Isso porque podem exigir investimentos adicionais avaliações adicionais em materiais e processos de avaliação.

- Características peculiares do terreno onde será viabilizado o empreendimento

Fator extremamente importante que norteia e determina os reais custos para o empreendimento, pois são características que influenciam diretamente na:



- Capacidade construtiva permitida;
- Dificuldade construtiva;
- Custos da fundação (quanto menor o empreendimento mais cara se torna a fundação);
- Custos de tratamento de solo;
- Taxas e licenciamentos.

O CUB (Custo Unitário Básico) é um indicador econômico utilizado no setor da construção civil para representar o custo por metro quadrado de uma construção, sem incluir o valor do terreno.

Este índice é calculado e divulgado mensalmente por sindicatos da indústria da construção civil em diferentes estados do Brasil, seguindo a NBR 12721:2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O CUB reflete os custos de materiais, mão de obra, despesas administrativas e outros insumos necessários para a construção, servindo como referência para o planejamento e orçamentação de obras.

Embora o valor mais conhecido no mercado seja o valor R8-N (residência multifamiliar padrão normal, com garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo), os sindicatos também divulgam quanto custa o metro quadrado de construção alto padrão. Esses valores são conhecidos pelas siglas R1-A, R8-A e R16-A.

Veja na tabela a seguir os preços e as características de cada uma delas.

Quanto custa o metro quadrado de construção alto padrão em 2024 – Preços regionais

Local	Mês de referência	CUB/m² Padrão		
		R1-A	R8-A	R16-A
São Paulo	Janeiro/2024	R\$ 2.672,80	R\$ 2.165,64	R\$ 2.337,26
Rio de Janeiro	Janeiro/2024	R\$ 3.292,62	R\$ 2.632,34	R\$ 2.796,33
Minas Gerais	Janeiro/2024	R\$ 3.117,33	R\$ 2.543,00	R\$ 2.628,79
Florianópolis	Janeiro/2024	R\$ 3.354,78	R\$ 2.720,60	R\$ 2.873,42
Rio Grande do Sul	Janeiro/2024	R\$ 3.802,39	R\$ 3.065,34	R\$ 3.136,13
Pernambuco	Janeiro/2024	R\$ 2.932,06	R\$ 2.363,21	R\$ 2.455,83
Distrito Federal	Janeiro/2024	R\$ 3.007,95	R\$ 2.433,90	R\$ 2.541,51
Amazonas	Janeiro/2024	R\$ 3.357,27	R\$ 2.723,47	R\$ 2.793,82

Obs: Valores dos CUBs de alto padrão considerando a desoneração da folha de pagamento

A CBIC disponibiliza um banco de dados completo e atualizado para consulta dos CUBs regionais.



Tabela – Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	R1-A	R8-A	R16-A
Tipologia	Unifamiliar	Multifamiliar	
Garagem	Varanda (abrigo para automóvel)	48 vagas cobertas	96 vagas cobertas
		Instalações: Escada Elevadores Cômodo de lixo Depósito Instalação sanitária	
Pilotis	Não se aplica	Instalações: Escada Elevadores Hall de entrada Salão de festas Salão de jogos Copa 2 banheiros Central de gás Guarita	
Pavimentos	Pavimento único	Pavimento tipo com: Halls de circulação Escada Elevadores 2 apartamentos por andar	
Ambientes por unidade	1 Dormitório (suíte com banheiro e closet) 1 Dormitório com banheiro 2 Dormitórios comuns Banheiro social Sala de estar Sala de jantar Sala íntima Circulação Cozinha Área de serviço completa		

Fonte: [Câmara Brasileira da Indústria da Construção \(CBIC\)](#)

Apesar do CUB/m² regional (Rio de Janeiro) girar em torno de R\$ 2.632,34 para terrenos com índices construtivos favoráveis, não se deve levar em consideração este valor para o caso analisado.

Visto as características restritivas do terreno analisado e considerando que um empreendimento para ser viável deverá oportunizar todas as situações mais favoráveis possíveis recomenda-se a construção de níveis de subsolo possíveis, já que devido a resumida área do terreno não viabiliza o uso do pavimento térreo para garagens, fato que já mascara o número apresentado acima, já que a construção fundações em edifícios com subsolo é extremamente onerosa, visto a necessidade de paredes de contenções. No entanto quanto maior o terreno mais este custo é diluído no valor final do empreendimento, o que não é o caso em questão. Assim está característica eleva consideravelmente o custo unitário da construção.



Também há de considerar o padrão pretendido para o empreendimento, que espelhado no potencial do público (cliente) esperado, visto a localidade do imóvel busca a construção de empreendimento de luxo, outro fator que majora notoriamente o custo unitário.

Assim, atentando para estas variáveis buscou-se informações de mercado através de construtoras e profissionais que já operam esta atividade econômica na região, e o valor apresentado como custo unitário para construção do metro quadrado alto padrão/luxo foi em média R\$ 8.000,00 (oito mil e reais) por metro quadrado, considerando execução de subsolos, nas características e no endereço do lote analisado.

7.3 ESQUEMA DE ANÁLISE (MACRO) PARA O NICHOS DE NEGÓCIO QUE SE APRESENTA MAIS RENTÁVEL

Para tal está sendo considerado dois cenários para construção de um edifício residencial multifamiliar, cujo projeto preconiza aproveitar ao máximo a área liberada para construção.

- Cenário 01 – Custo do terreno conforme se apresenta no leilão (valor atual)

ANÁLISE MACRO PARA VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO AV. SAN MARTIN 889 - LEBLON

CARACTERÍSTICAS PREVISTAS PARA O PROJETO		
GABARITO PERMITIDO	8	PVTOS
ÁREA EDIFICÁVEL	420	M ²
METRAGEM POR PVTO	52,50	M ²
UNIDADES PROPOSTAS P/ PVTO	2	UND
METRAGEM ESTIMADA POR UNIDADE	20	M ²
METRAGEM ESTIMADA POR UNIDADE C/ VARANDA	25	M ²
OCUPAÇÃO DO TÉRREO	COMERCIAL	
UNIDADE TÉRREO (2 UNID) m ² /unidade	14	M ²

VALOR ESTIMADO DO M² PARA VENC R\$ 35.000,00

VALOR DE VENDA ESTIMADO			
R\$	875.000,00	APTO C/VARANDA**	TOTAL APTO R\$ 12.250.000,00
R\$	490.000,00	POR UNIDADE (LOJA)	TOTAL LOJA R\$ 980.000,00
RECEITA PREVISTA**			R\$ 13.230.000,00

CUSTOS APROXIMADOS PARA CONSTRUÇÃO			
VALOR DO TERRENO	R\$ 13.800.000,00		R\$ 13.800.000,00
CUSTO DA CONSTRUÇÃO (P/M ²)	R\$ 8.000,00	TOTAL PREVISTO	R\$ 3.360.000,00
CUSTOS CORRETAGENS, TAXAS E CONSTRUTORA	60%		R\$ 2.016.000,00
CUSTO ESTIMADO TOTAL			R\$ 19.176.000,00

PRAZO ESTIMADO DE OBRA 24 MESES

- Cenário 02 – Custo do terreno (valor máximo estimado para viabilizar o empreendimento) – R\$ 5.000.000,00

ANÁLISE MACRO PARA VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO AV. SAN MARTIN 889 - LEBLON

CARACTERÍSTICAS PREVISTAS PARA O PROJETO		
GABARITO PERMITIDO	8	PVTOS
ÁREA EDIFICÁVEL	420	M ²
METRAGEM POR PVTO	52,50	M ²
UNIDADES PROPOSTAS P/ PVTO	2	UND
METRAGEM ESTIMADA POR UNIDADE	20	M ²
METRAGEM ESTIMADA POR UNIDADE C/ VARANDA	25	M ²
OCUPAÇÃO DO TÉRREO	COMERCIAL	
UNIDADE TÉRREO (2 UNID) m ² /unidade	14	M ²

VALOR ESTIMADO DO M² PARA VENC R\$ 35.000,00

VALOR DE VENDA ESTIMADO			
R\$	875.000,00	APTO C/VARANDA**	TOTAL APTO R\$ 12.250.000,00
R\$	490.000,00	POR UNIDADE (LOJA)	TOTAL LOJA R\$ 980.000,00
RECEITA PREVISTA**			R\$ 13.230.000,00

CUSTOS APROXIMADOS PARA CONSTRUÇÃO			
VALOR DO TERRENO	R\$ 5.000.000,00		R\$ 5.000.000,00
CUSTO DA CONSTRUÇÃO (P/M ²)	R\$ 8.000,00	TOTAL PREVISTO	R\$ 3.360.000,00
CUSTOS CORRETAGENS, TAXAS E CONSTRUTORA	60%		R\$ 2.016.000,00
CUSTO ESTIMADO TOTAL			R\$ 10.376.000,00

PRAZO ESTIMADO DE OBRA 24 MESES



8. CONCLUSÃO

Entendendo que a proposta mais rentável para destinação do imóvel referência supramencionado é a demolição da edificação existente e o uso do terreno remanescente para construção de um edifício residencial multifamiliar de alto padrão.

E cogitando os fatores apresentados e analisados neste documento, assim como os exercícios financeiros analíticos considerando custos do terreno e da obra para materializar a proposta. Conclui-se que o valor de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais) atribuído ao imóvel está superdimensionado, **tornando o terreno inviável para investimento de retorno imediato.**

Ainda fundado nas análises supra executadas entende-se que **o valor máximo a ser precificado para o terreno de forma que o torne atrativo aos investidores é de aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).**

Outra variável importante que vem a corroborar com esta análise é o valor do aluguel cobrado no contrato de locação da atual edificação existente no local, segundo apurado o valor está entre R\$ 30.000,00 e R\$ 50.000,00. Se considerarmos que os aluguéis giram em torno de 0,5 a 1,0% do valor do imóvel, pode-se afirmar que o valor avaliado para cobrança do aluguel condiz exatamente com o valor apontado por estas linhas conclusivas

9. ENCERRAMENTO

Esta análise possui ao todo 12 (doze) páginas escritas de um lado só, todas devidamente validadas pela assinatura digital ao final datada.

O engenheiro que elaborou presente trabalho encontra -se à disposição, sob consulta, para eventuais dúvidas ou esclarecimentos.

Luciano Pereira Bezerra
Engenheiro Civil – CREA: 71.113-D/PR

Evento 339

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

12/08/2024 16:37:44

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

339

Evento 340

Evento:

DECISAO_INTERLOCUTORIA

Data:

13/08/2024 13:00:13

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

340



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Evento 338: Incabível a proposta apresentada, eis que por preço vil, ou seja, inferior ao valor mínimo fixado no Edital do evento 324 e nos termos do art. 886, II, c/c art. 891 ambos do CPC

Intime-se o i.Leiloeiro para ciência.

Sem prejuízo, intime-se o terceiro interessado, Sr. Carlos Sebastian Pages, na pessoa de sua procuradora, Dra. Ana Flávia Estelita Verdasca, pelo e-mail **adv.flavia@live.com**, para ciência.

Após, aguarde-se a realização da 2ª hasta.

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 **510013985575v3** e do código CRC **7d97fa4f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 13/8/2024, às 13:0:13

0547355-72.2003.4.02.5101

510013985575.V3

Evento 341

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
13/08/2024 13:00:13

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
341

Perito:
LEONARDO SCHULMANN

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
14/08/2024 00:00:00

Data Final:
20/08/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
LEONARDO SCHULMANN

Evento 342

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__341

Data:

13/08/2024 13:17:48

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

342

Evento 343

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_COMUNICACAO_ELETRONICA___EMAIL_ENVIADO

Data:

13/08/2024 13:18:21

Usuário:

JRJ12473 - RAFAELA GUIMARAES PEIXOTO NOGUEIRA - DIRETOR DE SECRETARIA

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

343

Justiça Federal da 2ª Região

Informações do Email Enviado

13/08/2024 13:18:21

De: 05vfef@jfrj.jus.br

Para: adv.flavia@live.com

Assunto: JFRJ - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Processo 0547355-72.2003.4.02.5101

Prezada,

Pelo presente, encaminho cópia da decisão proferida nesta data nos supra referidos autos, para ciência.

Att,

Rafaela Nogueira

Diretora de Secretaria

[Email enviado pelo sistema eprocRJ da Justiça Federal da 2ª Região]

Anexos

Evento 340-DESPADEC1.pdf

Evento 344

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___341

Data:

15/08/2024 16:50:00

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

344



LEONARDO SCHULMANN

Leiloeiro Público
Travessa do Paço nº 23 / 812 – 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 2532-1961 / 2532-1705 / 2532-1739
lsleilao@gmail.com

EXMO. SR DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES
FISCAIS DO RIO DE JANEIRO

Processo n.º 0547355-72.2003.4.02.5101

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público indicado nos autos da EXECUÇÃO em que UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move em face de CLAUDIO BOGORICIN., vem informar que não houve lances nos leilões eletrônicos dos dias 12 e 15 de Agosto de 2024

**N. Termos
Faz Informação.**

Rio de Janeiro, 15 de Agosto de 2024

**LEONARDO SCHULMANN
Leiloeiro Público**

Evento 345

Evento:

PETICAO

Data:

17/10/2024 14:53:48

Usuário:

PERRJ973145 - LEONARDO SCHULMANN - PERITO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

345



LEONARDO SCHULMANN

Leiloeiro Público
Travessa do Paço nº 23 / 812 – 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 2532-1961 / 2532-1705 / 2532-1739
lsleilao@gmail.com

EXMO. SR DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DO
RIO DE JANEIRO

Processo n.º 0547355-72.2003.4.02.5101

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público indicado nos autos da EXECUÇÃO FISCAL proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL contra CLAUDIO BOGORICIN, vem informar que não houve interessados nos leilões eletrônicos dos dias 14 e 17 de Outubro de 2024.

N. Termos
Faz Informação.

Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2024.
(assinado eletronicamente)
LEONARDO SCHULMANN

Evento 346

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

18/10/2024 10:45:10

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

346

Evento 347

Evento:

DETERMINADA_A_INTIMACAO

Data:

18/10/2024 14:43:13

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

347



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Tendo em vista a informação de leilões negativos no evento retro, intime-se a parte Exequente para se manifestar conclusivamente acerca do interesse em adjudicar o bem por 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do § 7º do art. 98 da Lei nº 8.212/91. Prazo: 15 (quinze) dias.

Não havendo interesse na adjudicação após **quatro leilões negativos**, caracterizada então ficou a hipótese de bens de difícil alienação, na forma do art. 866 do CPC, e, desta forma, determino, desde já, o levantamento da penhora que recaiu sobre o bem penhorado no presente executivo: **PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA.**

Após, nada sendo requerido para prosseguimento do feito, no prazo acima assinado, **suspenda-se o feito executivo por 1 (um) ano, na forma do art. 40, § 1º, da Lei nº 6.830/80, intimando-se a parte Exequente, abrangidos por tal suspensão quaisquer outros pedidos de suspensão, ainda que com prazos diversos, ciente a mesma de que qualquer manifestação que não demande promover o efetivo prosseguimento do feito deverá ser unicamente juntada ao processo para que se aguarde o decurso do prazo de suspensão.**

Decorrido o prazo de suspensão de 1 (um) ano sem que haja manifestação que possibilite o impulso regular da execução, **o presente processo será automaticamente arquivado sem baixa, na forma do art. 40, § 2º, da Lei nº 6.830/80, independentemente de nova vista ao Exequente, iniciando-se a partir daí a fruição do prazo para eventual prescrição intercorrente.**

Decorridos 5 (cinco) anos do arquivamento do processo, **dê-se vista à exequente para que se manifeste, na forma do § 4º do art. 40, da Lei nº 6.830/80.**

Insta esclarecer que qualquer manifestação que não demande a promoção do curso da execução deverá ser juntada aos autos somente para que se aguarde o decurso do prazo de suspensão ou arquivamento sem baixa.

O eventual pedido de vista já restará atendido, pois a exequente tem acesso a este tipo de autos a qualquer momento, através da consulta processual no sítio eletrônico do EPROC.

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 **510014609203v2** e do código CRC **0922a462**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES
Data e Hora: 18/10/2024, às 14:43:13

0547355-72.2003.4.02.5101

510014609203 .V2

Evento 348

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
18/10/2024 14:43:14

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
348

Executado:
CLAUDIO BOGORICIN

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
29/10/2024 00:00:00

Data Final:
06/11/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
EDUARDO CANTELLI ROCCA

Evento 349

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
18/10/2024 14:43:14

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
349

Interessado:
DEBORAH FARIDE BOGORICIN

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
29/10/2024 00:00:00

Data Final:
06/11/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DEBORA JULIANA BIANCONI TEIXEIRA

Evento 350

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
18/10/2024 14:43:14

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
350

Interessado:
FELIPE LOUREIRO BRONZE

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
29/10/2024 00:00:00

Data Final:
06/11/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
FERNANDO JOSE GARCIA

Evento 351

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
18/10/2024 14:43:15

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
351

Interessado:
MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO

Prazo:
5 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
22/10/2024 00:00:00

Data Final:
28/10/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ANA PAULA BUONOMO MACHADO

Evento 352

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
18/10/2024 14:43:15

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
352

Exequente:
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
29/10/2024 00:00:00

Data Final:
26/11/2024 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
JOSE PAULO MEIRA FILHO

Evento 353

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__351

Data:

21/10/2024 00:39:31

Usuário:

WS-PGMRJ-MNI - USUARIO WS-PGMRJ-MNI - SISTEMA DE PROCURADORIA EXTERNO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

353

Evento 354

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER___AOS_EVENTOS___348_349_350_E_352

Data:

28/10/2024 23:59:59

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

354

Evento 355

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AO_EVENTO__351

Data:

29/10/2024 01:20:35

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

355

Evento 356

Evento:

DECORRIDO_PRAZO___REFER__AOS_EVENTOS__348_349_E_350

Data:

07/11/2024 03:09:44

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE FECHAMENTO DE PRAZOS -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

356

Evento 357

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___352

Data:

19/11/2024 13:15:26

Usuário:

P1796354 - GABRIEL DE TOLEDO E SOUZA - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

357



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ FEDERAL DA VARA DE EXECUÇÃO FISCAL

PETIÇÃO
COMPREI
ALIENAÇÃO IMÓVEL PENHORADO

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, informar o que se segue.

DADA A EXISTÊNCIA DE PENHORA DE IMÓVEL(IS) NOS AUTOS, requer-se o que se segue:

Com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do(s) **bem(ns) imóvel(is) penhorado(s)** nestes autos, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u> O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.
Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). <u>O Comprei concederá parcelamento da alienação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações</u>



	<p><u>mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Causa originária de aquisição de propriedade	<p><u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>
Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem. Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
Intermediário credenciado	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p> <p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 2ª Região – PRFN 2ª Região

Divisão de Assuntos Fiscais – DIAFI

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

São os termos em que

pede deferimento

Gabriel de Toledo e Souza

Procurador da Fazenda Nacional

Evento 358

Evento:

CONCLUSOS_PARA_DECISAO_DESPACHO

Data:

21/11/2024 16:01:57

Usuário:

JRJ14784 - JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA MARINHO - SERVIDOR DE SECRETARIA (VARA)

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

358

Evento 359

Evento:

ALTERADA_A_PARTE___EXCLUSAO___SITUACAO_DA_PARTE_LEONARDO_SCHULMANN___EXCLUSAO

Data:

16/01/2025 12:28:09

Usuário:

JRJ12980 - ANDREA COSTA DE OLIVEIRA CARVALHO - DIRETOR DE SECRETARIA SUBST.

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

359

Evento 360

Evento:

DETERMINADA_A_INTIMACAO

Data:

16/01/2025 15:42:07

Usuário:

JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

360



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

Avenida Venezuela, 134, bloco B/6º andar - Bairro: Saúde - CEP: 20081-312 - Fone: (21)3218-7653 - <https://www.jfrj.jus.br> - Email: 05vfef@jfrj.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLAUDIO BOGORICIN

DESPACHO/DECISÃO

Primeiramente, intime-se a parte Exequente para trazer aos autos o valor atualizado do(s) crédito(s) fiscal(ais). Prazo: 10 (dez) dias.

Atendido, tendo em vista que a Fazenda requer (evento 357) a alienação por iniciativa particular, DEFIRO a inclusão do bem no sistema COMPREI para a realização da venda direta, conforme previsto no art. 880 do CPC, do bem imóvel descrito como **"PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO DA AV. GENERAL SAN MARTIN, 889, ANTIGA RUA CAMPOS DE CARVALHO, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA AV. GENERAL SAN MARTIN, 10,00M PARA RUA GENERAL VENANCIO FLORES E 12,00M NA LINHA DE FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A DITA RUA GENERAL VENANCIO FLORES, POR OUTRO COM O PRÉDIO Nº 897, ANTIGO 203 DA AV. GENERAL SAN MARTIN, DE PROPRIEDADE DE GABRIEL FERRUGEM DE MATTOS E JUNTO E ANTES DO QUAL ESTÁ SITUADO O PRÉDIO DE QUE SE TRATA E NA LINHA DE FUNDOS COM O TERRENO DE NELIA PEREIRA CONTE DE SOUZA, CONFORME MATRICULA 01523 DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. IMÓVEL COM APROX. 12M² X 12M² COM DOIS PAVIMENTOS EM BOM ESTADO, É OCUPADO PELO CHEF DE COZINHA FELIPE BRONZE, ONDE FUNCIONA O RESTAURANTE ORO SEGUNDO OFICIAL DE JUSTIÇA."** Ressalte-se que essa modalidade de expropriação por iniciativa particular é prevista no art. 879 do CPC e precede ao próprio leilão. Não à toa, este mesmo TRF-2 editou o Enunciado de Súmula nº 12 do seu Fórum de Execuções Fiscais: *"Não obstante o disposto no art. 23 da LEF, no sentido de que a alienação de quaisquer bens penhorados será feita em leilão público, é possível a alienação por iniciativa particular do exequente prevista no art. 880 do NCPC"*.

Para fins do disposto no § 1º do art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050, de 06 de abril de 2022, fixo como valor mínimo da proposta o equivalente a **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação do imóvel feita pelo oficial de justiça, cujo valor foi de R\$ 23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais), fixando-o, portanto, em R\$ 17.325.000,00 (dezessete milhões e trezentos e vinte e cinco mil reais), dos quais **R\$ 11.550.000,00 (onze milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) deverão ser pagos à vista e integralmente à meira, SRA. DEBORAH FARIDE BOGORICIN.** Portanto, após o prazo inicial de 30 dias da fase de alienação na plataforma COMPREI, quando a alienação só pode se dar por valor não inferior ao valor da avaliação, a alienação deve se dar pela melhor proposta no histórico de ofertas, que deverá respeitar o valor mínimo fixado acima art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050, §§ 2º e 3º). O pagamento parcelado, só poderá ser aceito após o prazo inicial de 30 dias, tendo por base o valor da avaliação e nas condições do art. 11 da Portaria PGFN nº 3.050.

Outrossim, segundo orientação do STJ (AREsp 929244 SP), a responsabilidade pelo pagamento de débitos tributários anteriormente existentes sobre os imóveis arrematados não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Cabe ressaltar que, no que tange ao procedimento, deverá a parte Exequente ainda trazer aos autos o comprovante do pagamento do(s) débito(s) (DARF) e eventual depósito do valor remanescente, bem como juntar as telas do Sistema COMPREI referentes ao processo da alienação do bem imóvel.

Intimem-se as partes desta decisão.

Preclusa a decisão, SUSPENDA-SE a tramitação para que seja efetuada a tentativa de venda direta pelo sistema COMPREI, **pelo prazo impreterível de 360 (trezentos e sessenta dias)**, ou até que seja informado pela exequente o resultado da venda por iniciativa particular.

Decorrido o prazo da suspensão, intime-se a Exequente para que dê regular prosseguimento ao feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, voltem-me conclusos.

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 **510015210985v4** e do código CRC **e7368f4f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BIANCA STAMATO FERNANDES

Data e Hora: 16/1/2025, às 15:42:7

0547355-72.2003.4.02.5101

510015210985 .V4

Evento 361

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
16/01/2025 15:42:07

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
361

Executado:
CLAUDIO BOGORICIN

Prazo:
15 Dias

Status:
ABERTO

Data Inicial:
28/01/2025 00:00:00

Data Final:
17/02/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
EDUARDO CANTELLI ROCCA

Evento 362

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
16/01/2025 15:42:08

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
362

Interessado:
DEBORAH FARIDE BOGORICIN

Prazo:
15 Dias

Status:
ABERTO

Data Inicial:
28/01/2025 00:00:00

Data Final:
17/02/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DEBORA JULIANA BIANCONI TEIXEIRA

Evento 363

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
16/01/2025 15:42:08

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
363

Interessado:
FELIPE LOUREIRO BRONZE

Prazo:
15 Dias

Status:
ABERTO

Data Inicial:
28/01/2025 00:00:00

Data Final:
17/02/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
FERNANDO JOSE GARCIA

Evento 364

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
16/01/2025 15:42:08

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
364

Interessado:
MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO

Prazo:
15 Dias

Status:
ABERTO

Data Inicial:
22/01/2025 00:00:00

Data Final:
11/02/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ANA PAULA BUONOMO MACHADO

Evento 365

Evento:
EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___DESPACHO_DECISAO

Data:
16/01/2025 15:42:09

Usuário:
JRJ17103 - BIANCA STAMATO FERNANDES - MAGISTRADO

Processo:
0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:
365

Exequente:
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
28/01/2025 00:00:00

Data Final:
17/02/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
GABRIEL DE TOLEDO E SOUZA

Evento 366

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER__AO_EVENTO__364

Data:

17/01/2025 00:37:36

Usuário:

WS-PGMRJ-MNI - USUARIO WS-PGMRJ-MNI - SISTEMA DE PROCURADORIA EXTERNO

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

366

Evento 367

Evento:

CONFIRMADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA___REFER___AOS_EVENTOS___361_362_363_E_365

Data:

27/01/2025 23:59:59

Usuário:

SECJF - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

367

Evento 368

Evento:

PETICAO___REFER___AO_EVENTO___365

Data:

28/01/2025 23:09:12

Usuário:

P985898 - SIMONE DA SILVA PINTO OSTROWSKI - PROCURADOR

Processo:

0547355-72.2003.4.02.5101/RJ

Sequência Evento:

368



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NO RIO DE JANEIRO
DIVISÃO DE ASSUNTOS FISCAIS – DIAFI**

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS

Seção Judiciária do Rio de Janeiro

A Fazenda Nacional, por sua Procuradora que esta subscreve, vem expor e requerer o que segue: observa que está ciente do deferimento da alienação via COMPREI, sendo o valor em janeiro de R\$ 690.952,47, e que estará providenciando o início do iter de procedimentos para a alienação.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Simone Ostrowski
Procuradora da Fazenda Nacional

**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM NOVA IGUAÇU/RJ**