



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL
Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – LEILÃO SIMULTÂNEO (ONLINE E PRESENCIAL)

Excelentíssimo Senhor Doutor **MARCUS LIVIO GOMES**, Juiz da 12º Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, na forma estabelecida no artigo 887 do NCPC, que foram designadas as datas de 04.02.2020 às 13h00min, para a PRIMEIRA PRAÇA, com lances a partir da avaliação e, na ausência de interessados, a SEGUNDA PRAÇA no dia 11.02.2020 às 13h00min, pela melhor oferta desde que não seja vil (art. 891 NCPC), a ser realizado pelo **Leiloeiro Público EDGAR DE CARVALHO JUNIOR**, matrícula JUCERJA Nº 032, estabelecido na Avenida Treze de Maio, nº 47, sala 912, Centro – Rio de Janeiro/RJ, Tel: (21) 2240-7858, www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br, sob as condições adiante descritas:

Informações Gerais

Processo de nº: 0016176.22.1999.4.02.5101 (99.0016176-9)

Autor: INSS-Instituto Nacional Do Seguro Social

Réus: Fichel Goldfeld

Hebe Goldfeld

Advogados das Partes:

OAB/RJ087032 - Leonardo Duncan Moreira Lima

OAB/RJ146132 - André Lemos Dallalana

OAB/RJ011045 - Candido Luiz Maria De Oliveira Bisneto

Leilão online: www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL
Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

Leilão Presencial: no Átrio do Fórum Federal da Comarca da Capital, Av. Rio Branco, 243, Hall dos Elevadores, Anexo II, Centro, Rio de Janeiro/RJ

1º Leilão: 04.02.2020 às 13h00min

2º Leilão: 11.02.2020 às 13h00min

Laudo de Avaliação (fls. 330/331)

Aos 02 dias do mês de maio do ano de 2016 o Sr. Oficial de Justiça Avaliador Fabiano Santos Nobre procedeu à penhora e avaliação do imóvel.

Sala 204, situada na rua da lapa, 180, Centro, Rio de Janeiro/RJ, descritos no Auto de Penhora de fls. 138.

OBS: O imóvel avaliado é antigo, localizado em área urbanizada e comercial, com lojas no térreo. A rua é pavimentada e tem localização imobiliária na região central da cidade.

Destarte, e levando em consideração o ÍNDICE ZAP (sitio na internet que disponibiliza o valor do metro quadrado dos imóveis na cidade), a avaliação alcançou o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O valor da execução é de R\$ 30.817,12 (trinta mil oitocentos e dezessete reais e doze centavos).

ÔNUS REAIS

IMÓVEL - Rua da lapa nº 180, sala 204 com a fração de 44,10/5.759,95 do terreno. Freguesia da Gloria. Inscrição no FRE nº 709362, e cl de nº 6133. Características e confrontações: o terreno mede 26,59m de frente, 13,50m à



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL

Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

direita, 8,92m à esquerda e 24,27m nos fundos, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com a Rua Joaquim Silva e nos fundos com a Rua Conde Lage, e tendo 7,02m de desenvolvimento na curva de concordância da Rua Conde Lage, e Joaquim Silva, lado ímpar. Proprietária: CATHARINA SARRAZINI SOARES. Adquirido o domínio útil por título transcrito no 2º RGI, livro 3-z, nº 29.126, fls. 275, e o domínio direto em virtude de remição de foro, celebrada com o antigo Estado da Guanabara, conforme certificado nº 5634, de 19.12.63, registrado em 22.06.64, fls. 167, do livro 3-cz, sob o nº 45.578. Indicador real: livro 6-af, nº 28.373, fls. 203v. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **AV.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada às fls. 165 do livro nº 4-ad sob o nº 14.461 em 15.01.58, a promessa de compra e venda em favor da EDITORA RIO MAGAZINE LTDA., conforme escritura de 10.12.57 do 23º ofício, livro 487, fls. 13v. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **AV.02 PROMESSA DE CESSÃO:** Consta averbado sob o nº às fls. 260 do livro 4-ah em 20.07.61, a promessa de cessão feita por EDITORA RIO MAGAZINE LTDA. em favor da IMOBILIÁRIA SANTANISIA LTDA., conforme escritura de 20.09.60 do 23º ofício, livro 612, fls. 56v. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **AV.03 CESSÃO:** Consta averbado em 18.11.69 sob o nº 86 às fls. 56 do livro 4-bt, a cessão feita por EDITORA RIO MAGAZINE LTDA em favor da IMOBILIARIA SANTANISIA LTDA., conforme escritura de 31.12.63 do 23º ofício livro 907, fls. 34. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **AV.04 CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS:** Consta averbado em 18 de novembro de 1969 sob o nº 86 às fls. 56 do livro 4-bt, a cessão da fração e a promessa de venda de benfeitorias feitas pela IMOBILIÁRIA SANTANISIA LTDA. em favor do Instituto Nacional de Previdência Social, conforme escritura de 31.12.63 do 23º ofício, livro 907 fls. 34.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL

Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **AV.05 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 10.12.91, prenotado em 10.12.91, sob o nº 499.625, fls. 277, do livro 1-co, instruído por xerox de folhas do diário oficial, o INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. RIO DE JANEIRO, 17 DE DEZEMBRO DE 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1993. **R.06 COMPRA E VENDA (FRAÇÃO E BENFEITORIAS):** Pela escritura de 20.07.93, do 10º ofício, livro 5021, folhas 04, prenotada em 13.09.93, sob o nº 550309 às folhas 11v do livro 1-cz, o espólio de CATHARINA SRRAZINI – SOARES vendeu a fração, e a companhia imobiliária SANTANISIA vendeu as benfeitorias ao INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL, pelo preço de cr\$7.000.000,00 a época (pela venda da fração) e cr\$31.585.000,00 a época (pela venda das benfeitorias) neles incluídos outros imóveis. Isento de ITBI, conforme guia nº 04/51028/67 de 29.05.67. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1993. **R.07 AFORAMENTO** – pela carta de aforamento de 27.08.1986, prenotada conforme requerimento de 10.04.1995 no livro 1-de nº 594.410, fls. 114, em 24.04.1995, fica registrado o aforamento do imóvel desta matrícula, feito pelo convento de SANTA TERESA em favor do INST. DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL, CGC 29979036/0219-03 ATUAL INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS, sendo o valor do foro anual de cz\$500,00, regendo-se pelas demais cláusulas e condições da carta. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1995. **R.08 COMPRA E VENDA** – pela escritura de 21.06.95, do 18º ofício, nº 5912, fls. 190, prenotada em 29.06.1995, sob o nº 600.619, fls. 39v, do livro 1-df, O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, antes qualificado, vendeu o imóvel a Ficher Goldfeld, engenheiro e sua mulher HEBE GOLDFELD. Professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, identidades do CREA e IFP sob os nº 10601-d e 1.666.147 e CPF nº 038.260.587-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL

Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

04 e 135.251.907-00 residentes nesta cidade, pelo preço de r\$15.067,95. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 230.666 em 12.09.94 e o laudêmio ao c.s.t. pelo alvará nº 4454 em 20.02.95. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1995.

R.09 HIPOTECA – Pelo título citado no R.08, FICHEL GOLDFELD e sua mulher HEBE GOLDEFELD, antes qualificados, hipotecaram o imóvel ao INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, antes qualificado, para garantia da dívida de r\$13.561,15 pagável no prazo de 120 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo sfa/tp, cada uma no valor de R\$213,93, vendendo-se a primeira trinta dias após a data do título aos juros de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1995. **R.10 PENHORA** - Pelo mandado de 02/03/06, da 12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA, prenotado em 19/09/06 com o nº 1081926 à fls. 25 do livro 1-fs, fica registrada a penhora em 1º grau do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.878,43, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO (PROCESSO NUMERO 2004.120.033076-2). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, no processo nº 29.682.97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2006. **R.11 PENHORA** – Pelo mandado de 16/04/10 da 12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA, prenotado em 27/09/10 com o nº 1322072 à fl. 270v do livro 1-gz, fica registrada a penhora em 2º grau do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.463,42, decidida nos autos as ação de execução fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO em face de FICHEL GOLDFELD (processo numero 0220996-52.2008.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL

Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado / ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão **NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**, o processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de novembro. **R.12 PENHORA** – Pelo mandado de 06/12/10 da 12ª VARA FEDERAL, prenotado em 14/12/10 com o nº 1336390 à fl. 185v do livro 1-hb, fica registrada a penhora em 3º grau do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.067,95, decidida nos autos da ação movida por Fazenda Nacional/ INSS em face de FICHEL GOLDFELD e outro (processo nº 99.0016176-9). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão **NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**, do processo nº 29.682/97, publicada no diário oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2010. **AV.13 INDICADOR REAL** - Fica averbado que o imóvel está lançado no indicador real com o nº 28376 à fl. 203 do livro 6-af. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2010. Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 181219-a, extraída nos termos do artigo 19 do inciso 1º da lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste serviço registral, até hoje; não havendo no indicador pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor (es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Consta débito de IPTU de aproximadamente R\$50.985,59 (cinquenta mil novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), não consta



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL
Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

débito de FUNESBOM e consta débito de CONDOMÍNIO no valor aproximado de R\$76.764,86 (setenta e seis mil setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) atualizado até 05/04/2014. O condomínio foi notificado por AR, havendo novos valores do débito atualizado será informado no ato do leilão. Demais informações que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes, deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas com a transferência patrimonial do imóvel arrematado (Art. 29º da Resolução 236/2016).

Das Condições do Leilão

- 1)** O leilão será simultâneo (online e presencial) de forma que todos os lances ofertados presencialmente serão computados na plataforma de lances para que todos os participantes tenham chances iguais de arrematação; Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar no site do leiloeiro (www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão;
- 2)** Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada e seu respectivo Cônjuge ou Companheiro (a), da designação supra bem como, os Credores Hipotecários e Pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, nos termos do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL

Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

- 3)** A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerentes e requeridos, indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento;
- 4)** A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até um dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo;
- 5)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante e custas de cartório de 1% até o máximo permitido;
- 6)** Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;
- 7)** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, não cabendo à Justiça e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;
- 8)** Em caso de remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação da hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, no caso de acordo, tal valor será pro-rata, sem prejuízo da reposição das despesas;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO
12ª VARA FEDERAL DA CAPITAL
Av. Rio Branco, 243 Anexo II, 8º andar
Centro, Rio de Janeiro/RJ
Telefone: (21) 3218-8123 – [E-mail: 12vf@jfrj.gov.br](mailto:12vf@jfrj.gov.br)

9) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em treze de novembro dois mil e dezenove, eu, **MARCUS LIVIO GOMES**, Juiz da 12º Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, o fiz datilografar e subscrevo.