

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído da ação de despejo por falta de pagamento nº 0027947-86.2017.8.19.0209, movida por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA SOCIAL DO BNDES – FAPES, MULTIPLAN BARRA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. em face de VALDAC LTDA. E DVD REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, na forma abaixo:

O Doutor MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca - RJ, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VALDAC LTDA. E DVD REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, eventuais ocupantes, sublocatários e demais interessados, que levará a LEILÃO ELETRÔNICO, o bem imóvel adiante descrito, pelo Leiloeiro Oficial MAURO MARCELLO DA COSTA MACHADO, mat. 206 JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, tel: (21) 3195-6005, site www.mauromarcello.lel.br, nas condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: AV ONZE DE JUNHO, 1528, CEP 04041-004, SÃO PAULO, SP, localizada na 1ª Subdivisão da Zona Urbana; Área incorporada (m²): 1.164; Testada (m): 35,60; Área construída (m²): 2.837; Área ocupada pela construção (m²): 894; Cadastro do Imóvel (IPTU): 042.138.0001-6; devidamente caracterizado e dimensionado na matrícula 91.485 do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo;

1.1. ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS: Conforme certidão emitida pelo 14º RI de São Paulo, o imóvel inscrito na matrícula nº 91.485 encontra-se registrado em nome de DVD REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (R7), constando ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S/A (R8);

1.2. DÉBITOS (TRIBUTÁRIOS E *PROPTER REM*): De acordo com o Demonstrativo Unificado do Contribuinte, emitido pela Prefeitura de SP, constam débitos de IPTU sobre o imóvel referentes aos exercícios de 2019 e 2020, no valor de R\$72.245,85 e R\$154.416,63, mais acréscimos legais;

1.3. ANOTAÇÕES DOS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO: De acordo com a certidão dos distribuidores cíveis do Estado de SP emitida em nome de DVD REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 61.049.300/0001-50, CONSTA as seguintes distribuições: » Foro Regional III - Jabaquara - 1ª Vara Cível. Processo: 0012250-95.2019.8.26.0003. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Condomínio. Data: 26/09/2016. Exepte: Condomínio Shopping Center Ibirapuera. » Foro Regional III - Jabaquara - 4ª Vara Cível. Processo: 1012747-89.2019.8.26.0004. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 19/02/2020. Exepte: Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. » Foro Regional III - Jabaquara - 1ª Vara Cível. Processo: 1018248-32.2016.8.26.0003. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Condomínio. Data: 26/09/2016. Repte: Condomínio Shopping Center Ibirapuera. » Foro Regional IV - Lapa - 4ª Vara Cível. Processo: 1012740-97.2019.8.26.0004. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 27/09/2019. Exepte: Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. » For o Regional X I - Pinheiros - 2ª Vara Cível. Processo: 0007089-51.2017.8.26.0011. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Locação de Imóvel. Data: 27/04/2017. Exepte: Condomínio Civil Eldorado. » Foro Central Cível - 28ª Vara Cível. Processo: 0074614-40.2018.8.26.0100. Ação: Cumprimento de sentença.

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

Assunto: Inadimplemento. Data: 13/04/2018. Exeqte: MPH Empreendimentos Imobiliários Ltda. » Foro Central Cível - 17ª Vara Cível. Processo: 1063907-30.2017.8.26.0100. Ação: Embargos à Execução. Assunto: Concurso de Credores. Data: 03/07/2017. Embargte: S A Cafero Epp. » Foro de Campinas - 9ª Vara Cível. Processo: 0005508-75.2020.8.26.0114. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Recuperação judicial e Falência. Data: 19/05/2016. Exeqte: Tiva Acessorios de Moda Ltda. Epp.

OBS: As certidões exigidas no art. 267, XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados.

2. AVALIAÇÃO: R\$11.174.000,00 (onze milhões, cento e setenta e quatro mil Reais), conforme decisão de fls. 535, confirmada pelo E. TJRJ às fls. 91/96 no Agravo nº 0026150-18.2020.8.19.0000;

3. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação total do lote (art. 891 e parágrafo único do CPC);

4. DATAS DO LEILÃO: **1º Leilão: 13/10/2020, encerrando-se às 15:00 horas, lance mínimo igual ou superior ao valor de avaliação de R\$11.174.000,00; 2º Leilão: 15/10/2020, encerrando-se às 15:00 horas, a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a 50% do valor da avaliação** (art. 891 e parágrafo único do CPC);

5. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO: A venda será livre de débitos tributários e de débitos de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme preceitua o §1º, do artigo 908 do CPC, com baixa da alienação fiduciária, entregando-se o bem ao arrematante sem tal ônus, não respondendo por qualquer dívida que os executados tenham perante o mutuante/credor fiduciário;

6. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro no site do leiloeiro www.mauromarcello.leil.br e, posteriormente, solicite sua habilitação para o lote que deseja lançar. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro, sendo certo que o licitante deverá estar logado no dia e horário do leilão para efetuar seus lances. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;

7. LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance independentemente da avaliação, resguardado o lance que ofereça preço vil (item 3, supra); Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital;

8. AUTO DE ARRAMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, independentemente da

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

existência de recursos ou ações de qualquer natureza, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil;

9. **PAGAMENTO:** A arrematação será feita preferencialmente à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil. Outrossim, será aceito o pagamento imediato de 30% (trinta por cento) do valor lançado e a complementação no prazo de até 15 (quinze) dias. Após o encerramento do leilão eletrônico a guia de depósito judicial será enviada pelo leiloeiro para o e-mail do arrematante cadastrado no sistema, que deverá pagá-la e comprovar imediatamente nos autos. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do Código de Processo Civil. Destacado, também, que a apresentação destas propostas não importará na suspensão do leilão e que elas serão avaliadas pelo Juízo, conforme critérios legais aplicáveis à espécie (art. 895, §§6º a 8º, do Código de Processo Civil);

10. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no ato do leilão, na conta do Leiloeiro Oficial que será fornecida na ocasião da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32); Caso após o início dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento em que já apresenta as datas - ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor, credor ou terceiro que obste a consumação da alienação em leilão, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo do reembolso das despesas adiantadas;

11. **DESPEAS:** O valor das despesas comprovadamente realizadas e adiantadas, após a prestação de contas, será reembolsado ao leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exequente em prol do leiloeiro (artigo 82, do CPC, c/c artigo 22, f', do Decreto nº 21.981/32);

12. **IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação, e a conseqüente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo e somente será expedida depois de efetuado o depósito judicial do valor da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das custas judiciais para a expedição do mandado, conforme art. 901, §1º do CPC. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado;

13. **RESSALVA:** As medidas, confrontações e qualidade do imóvel constante do presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e do laudo de avaliação anexados ao processo. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo "*ad corpus*", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado;

14. **INTIMAÇÃO:** Ficam pelo presente edital intimados do leilão o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores e demais interessados, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil;

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

15. DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS: As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser sanadas pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial onde estiver tramitando a ação ou através do leiloeiro, pelo telefone (21) 3195-6005 e email: contato@mauromarcello.lel.br;

E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores e afixado no local de costume, conforme as disposições legais, observada a Resolução nº 236 do CNJ. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2020. Eu, Luciane Saintive Barbosa, Chefe de Serventia, matrícula nº 01/17434, o fiz digitar e o assino. DR. MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito.