

## JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído da ação de falência de ESTUDIO GRAFICO REPROCOLOR LTDA, processada nos autos nº 0000056-46.1991.8.19.0001, na forma abaixo:

O DR. ALEXANDRE DE CARVALHOMESQUITA, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, FAZ SABER, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente à Massa Falida de ESTUDIO GRAFICO REPROCOLOR LTDA, Administrador Judicial CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS ADVOCACIA EMPRESARIAL, eventuais ocupantes, locatários 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](http://www.mauromarcello.lel.br), nas condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Direito e ação sobre o imóvel localizado na Avenida Londres, 488, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ, caracterizado e dimensionado na escritura de promessa de venda e compra lavrada no 20º Ofício de Notas, no livro nº 746, às fls. 46vº, de 19/06/1962; Matriculado no IPTU sob o nº 0.532.833-1; Área edificada: 398m²;

1.1. ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS: Conforme certidão emitida pelo 6º RGI, nada foi encontrado registrado em nome de quem quer que seja sobre o referido imóvel, constando prenotadas duas penhoras da 12ª VFP nas Execuções Fiscais a requerimento do Município do Rio de Janeiro, nºs 048171-1 de 16/02/2004 e 2004.120.024722-6 de 16/08/2005;

1.2. DÉBITOS (TRIBUTÁRIOS E *PROPTER REM*): De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0.532.833-1 constam débitos de natureza judicial inscritos em dívida ativa, no valor de R\$415.935,06 mais acréscimos legais. O imóvel apresenta débito de Taxa de Incêndio (FUNESBOM CBMERJ nº 253641-5) referente aos exercícios de 2015 a 2018, no valor de R\$4.380,19 mais acréscimos legais;

1.3. CERTIDÃO FISCAL E FAZENDÁRIA: De acordo com a Certidão do 9º Distribuidor, consta contra o referido imóvel:

Vara: 12a Vara da Fazenda Pública\*\*\*\*\*

Processo: 0173673-71.1996.8.19.0001 - Data da Distribuição: 01/01/2002

Classe / Assunto: EXECUCAO/EXECUCAO FISCAL\*\*\*\*\*

CDA:010202621992 - Nat:01 - Cert:020262 - Ex:1992\*\*\*\*\*

CDA:010441131993 - Nat:01 - Cert:044113 - Ex:1993\*\*\*\*\*

Réu Principal: JOSE BERNARDINI\*\*\*\*\*

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*

Processo: 0180572-07.2004.8.19.0001 - Data da Distribuição: 14/07/2004

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/EXECUCAO FISCAL\*\*\*\*\*

CDA:010499412002 - Nat:01 - Cert:049941 - Ex:2000\*\*\*\*\*

CDA:010403642003 - Nat:01 - Cert:040364 - Ex:2001\*\*\*\*\*

Réu Principal: JOSE BERNARDINI\*\*\*\*\*

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*

Processo: 0198718-28.2006.8.19.0001 - Data da Distribuição: 19/06/2006

Classe / Assunto: EXECUCAO/EXECUCAO FISCAL\*\*\*\*\*

CDA:010384812002 - Nat:01 - Cert:038481 - Ex:2002\*\*\*\*\*  
CDA:010429862003 - Nat:01 - Cert:042986 - Ex:2003\*\*\*\*\*  
CDA:010553172004 - Nat:01 - Cert:055317 - Ex:2004\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI E LUIGI BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0210733-68.2002.8.19.0001 - Data da Distribuição: 03/09/2002  
Classe / Assunto: EXECUCAO/EXECUCAO FISCAL \*\*\*\*\*  
CDA:011144051998 - Nat:01 - Cert:114405 - Ex:1998\*\*\*\*\*  
CDA:010516391999 - Nat:01 - Cert:051639 - Ex:1999\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0240079-69.1999.8.19.0001 - Data da Distribuição: 01/01/2002  
Classe / Assunto: EXECUCAO/EXECUCAO FISCAL \*\*\*\*\*  
CDA:010320771996 - Nat:01 - Cert:032077 - Ex:1996\*\*\*\*\*  
CDA:010435481997 - Nat:01 - Cert:043548 - Ex:1997\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0249982-79.2009.8.19.0001 - Data da Distribuição: 22/09/2009  
Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/DIVIDA ATIVA \*\*\*\*\*  
CDA:010415432007 - Nat:01 - Cert:041543 - Ex:2005\*\*\*\*\*  
CDA:010383742008 - Nat:01 - Cert:038374 - Ex:2006\*\*\*\*\*  
CDA:010369332009 - Nat:01 - Cert:036933 - Ex:2007\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI E LUIGI BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0254391-84.1998.8.19.0001 - Data da Distribuição: 01/01/2002  
Classe / Assunto: EXECUCAO/EXECUCAO FISCAL \*\*\*\*\*  
CDA:010531141994 - Nat:01 - Cert:053114 - Ex:1994\*\*\*\*\*  
CDA:010565571995 - Nat:01 - Cert:056557 - Ex:1995\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0322574-09.2018.8.19.0001 - Data da Distribuição: 20/12/2018  
- Data Personagem: 02/01/2019\*\*\*\*\*  
Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/DIREITO TRIBUTARIO\*\*\*\*\*  
CDA:01100679201500 - Nat:01 - Cert:100679 - Ex:2014\*\*\*\*\*  
CDA:01099973201600 - Nat:01 - Cert:099973 - Ex:2015\*\*\*\*\*  
CDA:01128935201700 - Nat:01 - Cert:128935 - Ex:2016\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE B L BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*  
Processo: 0343246-77.2014.8.19.0001 - Data da Distribuição: 04/10/2014  
Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTO / DIVIDA ATIVA\*\*  
CDA:010353102012 - Nat:01 - Cert:035310 - Ex:2010\*\*\*\*\*  
CDA:010353102012 - Nat:01 - Cert:035310 - Ex:2010\*\*\*\*\*  
CDA:010239532013 - Nat:01 - Cert:023953 - Ex:2011\*\*\*\*\*  
CDA:010239532013 - Nat:01 - Cert:023953 - Ex:2011\*\*\*\*\*  
CDA:010870722014 - Nat:01 - Cert:087072 - Ex:2012\*\*\*\*\*  
CDA:010870722014 - Nat:01 - Cert:087072 - Ex:2012\*\*\*\*\*  
CDA:012488602014 - Nat:01 - Cert:248860 - Ex:2013\*\*\*\*\*  
CDA:012488602014 - Nat:01 - Cert:248860 - Ex:2013\*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI E LUIGI BERNARDINI\*\*\*\*\*  
Autor Principal: PREFEITURA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO\*\*\*\*\*

Processo: 0413550-09.2011.8.19.0001 - Data da Distribuição: 18/11/2011  
Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/DIVIDA ATIVA \*\*\*\*\*  
CDA:010395102010 - Nat:01 - Cert:039510 - Ex:2008 \*\*\*\*\*  
CDA:010381622011 - Nat:01 - Cert:038162 - Ex:2009 \*\*\*\*\*  
Réu Principal: JOSE BERNARDINI E LUIGI BERNARDINI \*\*\*\*\*  
Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO \*\*\*\*\*

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

2. AVALIAÇÃO: R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil Reais), conforme auto de avaliação de fls. 2.561/2.600;

3. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação total do lote (cf. art. 142, §2º da Lei 11.101/2005 c/c art. 891, parágrafo único do CPC);

4. DATAS DO LEILÃO: **1º Leilão: 03/11/2020, encerrando-se às 15:00 horas, pelo lance mínimo igual ou superior ao valor de avaliação de R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil Reais). 2º Leilão: 05/11/2020, 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;**

5. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO: **A venda será livre de qualquer ônus, não respondendo o arrematante pelos débitos apontados neste edital nem por eventuais encargos omitidos, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária ou *propter rem*, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, conforme preceituado no art. 141, II, da Lei nº 11.101/05;**

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](http://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 irratável, independentemente da

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);

11. **DESPEAS:** O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolsado ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pela parte autora;

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;

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.leil.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, 1º de setembro de 2020. Eu, Pery Joao Bessa Neves, matrícula nº 01-22962, o fiz digitar e o assino. DR. ALEXANDRE DE CARVALHOMESQUITA, Juiz de Direito. o.