

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da falência nº 0142053-75.1995.8.19.0001 de LA PAROLE COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, na forma abaixo:

A Dr^a. MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, Juíza de Direito da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente à MASSA FALIDA DE LA PAROLE COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, representada pela CENTRAL DE LIQUIDANTES JUDICIAIS, credores, eventuais ocupantes, locatários e demais interessados na falência, que levará a LEILÃO ELETRÔNICO, o bem imóvel adiante descrito, pelo Leiloeiro Oficial MAURO MARCELLO DA COSTA MACHADO, mat. 206 JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, tel: (21) 3195-6005, site www.mauromarcello.lel.br, nas condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **Lote 1** – Direito e ação sobre o Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua do Livramento nº 93, Gamboa, RJ, foreiro ao município do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 19424 do 2º Ofício do Registro de imóveis do Rio de Janeiro, com 77m² de área construída, no estado que se encontra, conforme inscrição municipal nº 0.226.779-7, AVALIAÇÃO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais); **Lote 2** - Direito e ação sobre o Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua do Livramento nº 95, Gamboa, RJ, foreiro ao município do Rio de Janeiro, descrito e caracterizado na matrícula nº 19425 do 2º Ofício do Registro de imóveis do Rio de Janeiro, com 530m² de área construída, no estado que se encontra, conforme inscrição municipal nº 2.003.294-2, AVALIAÇÃO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais).

1.1. ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS: De acordo com a certidão de ônus reais ambos os imóveis foram prometidos à venda para LA PAROLE COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA (R-2). Sobre o Lote 1 consta arresto do direito e ação em R-3, penhoras em R-4, R-5 e R-6 e arrecadação dos direitos aquisitivos em R-7; sobre o Lote 2 consta arresto do direito e ação em R-3, penhoras em R-5 e R-6 e arrecadação dos direitos aquisitivos em R-7.

1.2. DÉBITOS (TRIBUTÁRIOS E *PROPTER REM*): Conforme consta da certidão de situação fiscal da Prefeitura do Rio de Janeiro os imóveis apresentam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa; constam da certidão do FUNESBOM débitos de Taxa de Incêndio.

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

2. AVALIAÇÃO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais) cada lote, conforme laudo de avaliação de fls. 726/785.

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

4. DATAS DO LEILÃO: **1º Leilão**: o leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site do leiloeiro para o envio de lances eletrônicos, encerrando-se em **28/06/2021 às 14 horas**, pelo valor mínimo igual ou superior ao valor de avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais) cada lote; **2º Leilão**: imediatamente após o primeiro leilão, em caso

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

negativo, terá início o recebimento de lances eletrônicos para o segundo leilão, encerrando-se em **30/06/2021 às 14 horas**, a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a 50% do valor da avaliação (cf. art. 142, §2º da Lei 11.101/2005 c/c art. 891, parágrafo único do CPC).

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 desejado é necessário que o interessado efetue o seu **cadastro** com pelo menos 24h de antecedência do encerramento no site do leiloeiro www.mauromarcello.lel.br e, posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a 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 e efetuar seus lances até a data e horário de encerramento. 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 irreatável, 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 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. Após o encerramento do leilão eletrônico, o arrematante deverá providenciar a guia de depósito judicial no site do TJRJ (clicar na guia: “SERVIÇOS” > “DEPJUD”) e comprovar imediatamente o seu pagamento nos autos do processo. 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

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

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 e adiantadas, após a prestação de contas, será reembolsado ao 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 consequente 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, ITBI 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, inclusive foro e laudêmio.

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.lel.br.

E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores no site do Leiloeiro oficial (www.mauromarcello.lel.br) e afixado no local de costume, conforme as disposições legais, observada a Resolução nº 236 do CNJ. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2021. Eu, Barbara Talia Goncalves de Freitas Carrijo, Titular de Cartório, matrícula nº 01/17420, o fiz digitar e o assino. MM. Dr^a. MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, Juíza de Direito.