



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ  
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ  
Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC e da Lei 11.101/05, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 23/08/2022 às 00:00h terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 30/08/2022 às 14:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 05/09/2022 às 14:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br). Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br) para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** ou do e-mail [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).**

**Processo nº: 0014162-32.1999.8.19.0001**

**Massa Falida:** Casas da Banha Comércio e Indústria S/A

**Administrador Judicial:** E. Ferreira Gomes Advogados

**Promotor de Justiça:** Dr. Marcos Lima Alves

**Endereço do bem:** Estrada da Água Grande, nº: 1332, Vista Alegre, Rio de Janeiro/RJ

**Descrição do bem:** Estrada da Água Grande, nº: 1.332 e respectivo terreno, designado por lote de terreno nº: 1 do PA. 18.899; medindo: 19,00ms de frente, 18,00ms de fundos, 38,00ms à direita e 31,50ms à esquerda, confrontando à direita com a faixa de linha de transmissão do Rio Light S/A, à esquerda com o lote 2 do mesmo PA., e nos fundos com as casas de vila 1296, todos de Sylvio de Magalhães Lins e outros. Inscrição Municipal nº: 0181576-0. Matriculado sob o nº: 115.851 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

**ÔNUS/GRAVAMES:** Constam os seguintes registros/anotações na matrícula do imóvel: R-12 – PENHORA proveniente do 38º J.C.J./RJ – execução promovida por Geraldo Magela Loureiro contra Casas da Banha Comércio e Indústria S/A; AV-13 – ANOTAÇÃO DE PENHORA proveniente da 23ª J.C.J. – Ofício 688/97; AV-14 – ANOTAÇÃO DE PENHORA proveniente da 15ª J.C.J. – Ofício 726/97; R-15 – PENHORA proveniente do processo nº: RT-000116/92 em trâmite pela 31ª J.C.J.; R-16 – PENHORA proveniente do processo nº: RT-002456/91 em trâmite pela 18ª J.C.J.; R-17 – PENHORA proveniente do processo nº: RT-000901/92 em trâmite pela 23ª J.C.J.; R-18 – PENHORA proveniente do processo nº: 1933/92 em trâmite pela 22ª J.C.J./RJ; R-19 – PENHORA proveniente do processo nº: 90.30352-4 em trâmite pela 8ª Vara Federal de Execução Fiscal; AV-21 – INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 2013.043652 CJ em trâmite pela 2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ; R-15 – PENHORA proveniente do processo nº: RT-000116/92 em trâmite pela 31ª J.C.J.; AV-22 – ARRECADANÇA proveniente dos presentes autos; AV-23 – INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0000912-08.1995.8.19.0021 em trâmite pela 4ª Vara Cível de Duque de Caxias/RJ; AV-24 – INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 00009398-81.1995.8.19.0021 em trâmite pela 4ª Vara Cível de Duque de



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

Caxias/RJ; AV-25 – INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 00005223-81.1995.8.19.0021 em trâmite pelo 1º Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes/RJ; AV-26 – INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0000257-36.1995.8.19.0021 em trâmite pelo 1º Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes/RJ; R-27 – PENHORA proveniente do processo nº: 0298164-81.2018.8.19.0021 em trâmite pela 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.035.416,74, atualizado até julho de 2022; Constatam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 15.273,66, atualizado até junho de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 141, II da Lei 11.101/05. **Os imóveis serão vendidos livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor,** inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho;

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.** No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado, da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro e das taxas judiciárias até o máximo permitido em lei, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, todas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 29 de julho de 2022, Eu, MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ **MMA. Juíza Titular da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.**