



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara Empresarial da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 720, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap06vemp@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 CRISTINA DE BRITO LIMA, JUÍZA TITULAR DA 6ª 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 BARROS 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, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 03/05/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 10/05/2023 às 13:00 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 17/05/2023 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. Caso ainda não haja licitantes, o leilão prosseguirá ininterruptamente, em terceira praça, até o dia 24/05/2023 às 13:00h, onde serão captados lances por qualquer preço, nos termos do art. 142, inciso III, do §3º-A da Lei 11.101/05. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar o bem deverão se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone 3003-0577 e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0287439-62.2020.8.19.0001

Massa Falida: Controles Gráficos Daru S/A

Falido: Eduardo Dain Margulies

Administrador Judicial: E. Ferreira Gomes Advogados

Promotor de Justiça: Gustavo Adolfo Machado Cunha Lunz

Endereço do bem: Avenida Itaoca, nºs.: 2.264, 2.264-F e 2.284, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: IMÓVEL - Prédios situados na AVENIDA ITAOCA nºs: 2.264. 2.264-F e 2.284 e respectivo terreno, designado por Lote 2 do PAL 41.037, medindo 29m50 de frente mais 15m70 em curva interna subordinada a um raio de 10m00 concordando com a lateral direita por onde mede 130m00 mais 3m00 em curva interna subordinada a um raio de 10m00, mais 22m00 mais 62m87 mais 15m17 em curva interna subordinada a um raio de 10m00; 91m00 nos fundos; à esquerda mede 57m00 mais 100m77, mais 85m00 alargando o terreno mais 95m00 aprofundando-o. Conforme laudo de avaliação de fls.: 5821 e ss., trata-se de terreno com medidas 8.900 m² onde funcionava o parque gráfico da empresa falida com 4(quatro) galpões, porém em péssimo estado de conservação, depredado, com foco de invasão do pessoal da comunidade que fica logo atrás do terreno. Conforme certidão do Oficial de Justiça de fls.: 5.577, o imóvel está situado nas proximidades do Complexo do Alemão, sendo a parte dos fundos do terreno limítrofe à comunidade da Fazendinha, área de extremo risco e que apresenta periculosidade, em razão da atuação de meliantes armados à margem da lei. Salienta-se, que a cooperação voluntária junto aos moradores da área se mostra ineficaz, vez que eles são muito reticentes quanto a dar informações a pessoas estranhas à comunidade, pois a própria Associação de Moradores, quando existente, também se mostra inacessível. Inscrições Municipais nºs: 0177441-3, 0177440-5 e 1230261-8. Matriculado sob o nº: 99.869 no 6º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.2 PENHORA proveniente do processo nº: 2005.51.01.500429-2 em trâmite pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal;



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara Empresarial da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 720, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap06vemp@tjrj.jus.br

R.4 PENHORA DO PRÉDIO Nº: 2264-FUNDOS proveniente do processo nº: 2008.001.200200-2 em trâmite pela 12ª Vara Federal de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; AV.6 ARROLAMENTO proveniente do proc. administrativo nº: 12897.000512/2009-54 da Delegacia da Receita Federal/RJ; R.7 PENHORA proveniente do processo nº: 2012.51.01.031495-7 em trâmite pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.9 PENHORA proveniente do processo nº: 2021.51.01.028265-8 em trâmite pela 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.11 PENHORA DO PRÉDIO Nº: 2284 proveniente do processo nº: 2012.51.01.037128-0 em trâmite pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.13 PENHORA DO PRÉDIO Nº: 2264 proveniente do processo nº: 2017.51.01.100809-8 em trâmite pela 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.15 PENHORA DO PRÉDIO Nº: 2264 proveniente do processo nº: 0070686-86.4.02.5101 em trâmite pela 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.17 PENHORA proveniente do processo nº: 0033088-40.2012.4.02.5101 em trâmite pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ; R.19 PENHORA DO PREDIO 2264-FUNDOS proveniente do processo nº: 0345193-93.2019.8.19.0001 em trâmite pela 12ª Vara Federal de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ; AV. 21 INDISPONIBILIDADE proveniente da FALÊNCIA da firma Controles Gráficos Daru S/A decretada pela 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.

Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.091.653,71, atualizado até março de 2023

Constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 25.205,37, atualizado até março de 2023

Avaliação do bem: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos 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 autorizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, e será de responsabilidade e custos do arrematante.



PODER JUDICIÁRIO

6ª Vara Empresarial da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 720, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap06vemp@tjrj.jus.br

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir os bens penhorados em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: 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).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e o pagamento do Leiloeiro poderá ser realizado diretamente a ele por transferência bancária, ambas 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.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

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 Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 3 de março de 2023, Eu, MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA, JUÍZA TITULAR DA 6ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MMA. Juíza Titular da 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.**