



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 19/07/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 26/07/2022 às 13:30 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 02/08/2022 às 13:30h, onde serão captados lances a partir de 60% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.** Os interessados em arrematar os bens 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: 0121087-91.1995.8.19.0001

Massa Falida: Banco Rosa S/A

Réus: Luiz Antonio Vieira de Carvalho e outros, Carlos Alberto da Rocha, Carlos Maurício Chaves Vilela, Roberto Carnevale Rogério, Espólio de Carlos Alberto Vilar de Souza

Interessado(a)s: Karla Vilar Estrella, Ricardo Ferreira Vilar, Carlos Alberto Souza Villar Filho e Avi Ferreira Villar

Administrador Judicial: E. Ferreira Gomes Advogados

Promotor de Justiça: Gustavo Adolfo Machado Cunha Lunz

Endereço do bem: Rua Guatemala, nº: 25, Quitandinha, Petrópolis/RJ

Descrição do bem: : Domínio útil do lote de terras nº: 38 da Quadra 10, do Bairro Quitandinha, dentro do perímetro urbano do 1º distrito, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 820,00m², fazendo testada para a rua "A", onde mede 20,00m/10º26'NO; de um lado, confronta com o lote nº: 1, onde mede 37,95m, 95-79º04'NE; fundos com o lote nº: 2, mede 21m, 00-27º24'SE e , finalmente, do lado restante, confronta com o lote nº: 37, onde mede 44,00m – 79º12'SO. O terreno descrito está sujeito ao Plano de Urbanização do Bairro Quitandinha, decorrente de contrato firmado entre a ex proprietária Cia. Terrenos Quitandinha e o Estado do Rio de Janeiro. Inscrição Municipal nº: 65.909. Matriculado sob o nº: 3744 no 7º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R-5 HIPOTECA para garantia do valor de CR\$1.225.000,00 em favor de Virgínio Cordeiro de Mello Júnior, feita em 31/07/1980. Não constam débitos de IPTU, atualizado até maio de 2022. Consta recurso pendente de julgamento – Embargos de Terceiro nº: 0206031-88.2016.8.19.0001.

Avaliação do bem: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)



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

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 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 60% 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.

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



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

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 22 de junho de 2022, 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.**