



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PAULO ASSED ESTEFAN, JUIZ TITULAR DA 4ª 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, 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 05/04/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 12/04/2023 às 13:10 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 19/04/2023 às 13:10h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação dos bens. Caso ainda não haja licitantes, o leilão prosseguirá ininterruptamente, em terceira praça, até o dia 26/04/2023 às 13:10h, 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 participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal 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.**

Processo nº: 0139070-30.2000.8.19.0001

Massa Falida: Pocapo S.A. Serviços de Vigilância e Segurança

Síndico: Guerra Advogados Associados

Promotor de Justiça: Anco Márcio Vale

Endereço dos bens: Rua Sacadura Cabral, nº: 120, sobrelojas A e B, Saúde, Rio de Janeiro/RJ

Descrição dos bens:

LOTE 1) Sobreloja nº: 120-A, na Rua Sacadura Cabral nº: 120, também Rua Coelho de Castro nº: 54, esquina da atual Rua Argemiro Bulcão, na freguesia de Santa Rita, e a correspondente fração ideal de 1.512/47.206 do domínio útil do respectivo terreno, que mede na totalidade 5,60m de frente pela Rua Sacadura Cabral; 7,29m em curva de concordância desta rua com a Rua Argemiro Bulcão; 41,83m do lado esquerdo; pela Rua Argemiro Bulcão; 7,70m em curva de concordância desta rua com a Rua Coelho de Castro; 3,20m de fundos pela Rua Coelho de Castro; e 51,53m do lado direito, onde confronta com o prédio nº: 122 da Rua Sacadura Cabral de propriedade do Espólio de Fernando Luiz Rodrigues, ou sucessores. Matriculado sob o nº: 11.673 no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ; Inscrição Municipal nº: 1124068-6.

ÔNUS/GRAVAMES: R-16 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-1196/99 em trâmite pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-17 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-1541/99 em trâmite pela 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-18 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-421/99 em trâmite pela 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-19 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-1856/99 em trâmite pela 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-21 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-2131/99 em trâmite pela 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-22 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-1900/99 em trâmite pela 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-24 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-191/97 em trâmite



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

pela 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-25 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-2198/99 em trâmite pela 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-26 - PENHORA proveniente do processo nº: CPE-1959/00 em trâmite pela 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-27 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-2053/99 em trâmite pela 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-28 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-2266/99 em trâmite pela 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-29 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-742/99 em trâmite pela 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-31 - ARRESTO proveniente do processo nº: RT-365/00 em trâmite pela 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-32 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-1378/99 em trâmite pela 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-33 - PENHORA proveniente do processo nº: 165/99 em trâmite pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-35 - PENHORA proveniente do processo nº: 2001.120.024106-0 em trâmite pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ; R-37 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-2102/99 em trâmite pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-39 - PENHORA proveniente do processo nº: 0003700-94.1999.5.01.0024 em trâmite pela 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 173.060,22, atualizado até janeiro de 2023. Constatam débitos de taxa de incêndio (Funesbom) no valor de R\$ 4.805,19, atualizado até janeiro de 2023.

Avaliação do bem: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

LOTE 2) Sobreloja nº: 120-B, no prédio nº: 120, da Rua Sacadura Cabral, na Freguesia de Santa Rita, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 1.920/47.206 do domínio útil do terreno, que mede na sua totalidade 5,60m de frente pela Rua Sacadura Cabral; 7,29m em curva de concordância desta rua com a Rua Argemiro Bulcão; 41,83m do lado esquerdo; pela Rua Argemiro Bulcão; 7,70m em curva de concordância desta rua com a Rua Coelho de Castro; 3,20m de fundos pela Rua Coelho de Castro; e 51,53m do lado direito, onde confronta com o prédio nº: 122 da Rua Sacadura Cabral de propriedade do Espólio de Fernando Luiz Rodrigues, ou sucessores. Matriculado sob o nº: 12.397 no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ; Inscrição Municipal nº: 1124069-4.

ÔNUS/GRAVAMES: R-7 - PENHORA proveniente do processo nº: RT-189/00 em trâmite pela 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; R-9 - PENHORA proveniente do processo nº: 2004120045438-4. em trâmite pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ; R-11 – ARRECADANÇA DE BENS proveniente dos presentes autos. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 121.489,40, atualizado até janeiro de 2023. Constatam débitos de taxa de incêndio (Funesbom) no valor de R\$ 4.805,19, atualizado até janeiro de 2023.

Avaliação do bem: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (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**



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

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: 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). Caso ocorra a terceira praça, somente serão aceitos lances à vista.**

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 do Leiloeiro, 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. Além disso, deverá as custas cartorárias até o limite máximo previsto em lei.

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 30 de**



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

janeiro de 2023, Eu, PAULO ASSED ESTEFAN, JUIZ TITULAR DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MM. Juiz Titular da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.