

JUIZO DE DIREITO DA 06ª VARA CÍVEL
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação Monitória proposta por MATRIX TEXTIL COMERCIAL LTDA, MARCELO SOUZA DE OLIVEIRA e JOSE CARLOS VALDEVINO DA SILVA em face de JARDIM 25 DE AGOSTO COMERCIO DE TECIDOS LTDA e OUTROS (Processo nº 2218312-55.2011.8.19.0021), na forma abaixo:

O Dr. RICARDO COIMBRA DA SILVA STARLING BARCELLOS, Juiz de Direito na sexta vara cível da Comarca de Duque de Caxias, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a JARDIM 25 DE AGOSTO COMERCIO DE TECIDOS LTDA, LOJAS SAI DE BAIXO INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA e MP&K CONFECÇÕES LTDA - EPP, através de seus representantes legais**, que no dia **22/06/2023 às 14h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/06/2023**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na **“MODALIDADE ONLINE”**, dos imóveis: **Lotes de Terrenos 05, 06, 07 e 08 da Quadra 30, na Rua Vieira Fazenda, e benfeitorias existentes sobre os lotes, correspondentes ao Prédio Comercial situado na Rodovia Washington Luiz nº 4620, Jardim Gramacho, Duque de Caxias/RJ.** Todos os lotes, medem 10,00m. de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,0m. de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, conforme segue: Lote de terreno nº 05, da quadra 30, confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 06, e nos fundos com terrenos da Fazenda, da Chacrinha, está situado do lado direito de quem da Estrada do Contorno entra na rua Vieira Fazenda em direção à Rodovia Washington Luiz, distante pelo lado esquerdo do lote nº 09, 60,00m da esquina da rua do Contorno, com a área de 400,00m; Lote de terreno nº 06, da quadra 30, confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, e nos fundos com terrenos da Fazenda da Chacrinha, está Situado do lado direito de quem .da Estrada do Contorno entra na rua Vieira Fazenda em direção à Rodovia Washington Luiz, distante pelo lado esquerdo do lote nº 09, 60,00m da esquina da rua do Contorno, com a área de 400,00m; Lote de terreno nº 07, da quadra 30, confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote nº 08, e nos fundos com terrenos da Fazenda da Chacrinha, está situado do lado direito de quem da Estrada do Contorno entra na rua Vieira Fazenda em direção à Rodovia Washington Luiz, distante pelo lado esquerdo do lote nº 09, 60,00m da esquina da rua do Contorno, coma área de 400,00m2; Lote de terreno nº 08, da quadra 30. confrontando pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, e nos fundos com terrenos da Fazenda Chacrinha, está situado do lado direito de quem da Estrada do Contorno entra na rua Vieira Fazenda em direção à Rodovia Washington Luiz; distante pelo lado esquerdo do lote nº 09; 60,00m da esquina da rua do Contorno, com área de 400,00m2. Atualmente, conforme as plantas do projeto aprovado pela Prefeitura de Duque de Caxias, em 14 de julho de 1977, há um prédio construído sobre os lotes, com três pavimentos, com área total de 3.299,34m², área coberta no terraço com 144m² e área

descoberta no terraço de 955,78m². Resta inviabilizada, portanto, a avaliação individual de cada lote. **Avalio** os terrenos com as benfeitorias mencionadas em R\$ 6.500.000,00, referente a 1.973.344,667 ufirs, **que atualizada nesta data monta em R\$ 8.550.305,10 (oito milhões, quinhentos e cinquenta mil, trezentos e cinco reais e dez centavos)**. De acordo com as certidões de ônus reais do 03º Ofício do RI de Duque de Caxias, os lotes de terrenos encontram-se registrados sob as matrículas nº. 22.745, 22.744, 20.239 e 22.746, respectivamente, em nome da 2ª Devedora, onde constam o seguinte: Av.01 - penhora determinada pela 02ª. vara cível da Capital, nos autos da ação movida por Maria Cristina Tomaz Tannure; Penhora determinada pela 05ª. vara trabalhista, nos autos da ação movida por Marcilio Cesar da Cruz Silva Proc. 0205900-80.2009.5.01.0205); Penhora determinada pela 05ª. vara trabalhista, nos autos da ação movida por Jéssica Carvalho Nascimento (proc. 48-72.2012.501.0005); Penhora determinada pela 02ª. vara trabalhista de Petrópolis, nos autos da ação movida por Lidia Aparecida da Silva Pires (proc. 0001373-30.2013.501.0302); Penhora determinada pela 06ª. vara cível desta comarca, nos autos da Carta Precatória expedida pela Comarca de Juazeiro do Norte, requerida por Inbop Ind de Borracha e Polimeros Ltda. (proc. 0034176-35.2011.8.06.0112); finalmente, constam as seguintes prenotações: Indisponibilidades determinadas pela 01ª. Vara Federal de Duque de Caxias e pelo Tribunal Superior do Trabalho. Não há débitos de IPTU, até a presente data. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro www.rodrihocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a**

comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC): Os interessados

em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% 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, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e/ou anexado nos autos, a qual será submetida ao juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel (na forma de pagamento a vista e parcelado), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e três. Eu, Leila Ligiero de Araújo, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Ricardo Coimbra da Silva Starling Barcellos – Juiz de Direito.