

LEILÃO UNIFICADO CAEX – COODENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos do Processo nº RTOOrd 0093300-87.2009.5.01.0247 – Reclamante: CRISTIANE PEREIRA COELHO DAFLON (Adv. Carlos Eduardo Machado de Almeida). Reclamado: BEBIDAS REAL DE SÃO GONÇALO LTDA (Adv. Julio Cesar de Campos Loureiro). Reclamado: MANUEL FERREIRA GONÇALVES. TERCEIRO INTERESSADO: LUCIA MARIA REBELO GONÇALVES, na forma abaixo: O Dr. FERNANDO REIS DE ABREU, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, a quantos o presente EDITAL de leilão e de intimação, virem ou dele conhecimento tiverem conhecimento, que o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO levará à venda em hasta pública o bem penhorado no processo nº RTOOrd 0093300-87.2009.5.01.0247, na modalidade LEILÃO ONLINE, que terá início às 14:00h do dia 09 de agosto de 2022, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 10 de agosto de 2022, encerrando-se às 14:00h. E, não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias mencionados, será dado imediato prosseguimento à 2ª praça do Leilão Público, que será realizada ininterruptamente, iniciando-se às 15:00h do dia 10 de agosto de 2022 e se prorrogará até o dia 23 de agosto às 14:00h. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público ROGÉRIO MENEZES NUNES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 053, com endereço físico na Avenida Brasil, nº 51467, Campo Grande, Rio de Janeiro, e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br, endereço eletrônico: www.rogeriomenezes.com.br. E os bens poderão receber lances a partir da disponibilização dos lotes no site do Leiloeiro Oficial. O Leilão Judicial terá a publicação de dois pregões, observando a proporcionalidade deferida pelo Juízo natural da execução, o valor da Segunda Praça não poderá ser inferior à 50% do valor de avaliação do bem, de acordo com o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. E o pregão seguirá as regras gerais adiante descritas, na forma que segue: a hasta pública será exclusivamente online. Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site (www.rogeriomenezes.com.br), efetuando seu cadastro com antecedência mínima de 48h da data do leilão, no mencionado site do Leiloeiro. Os interessados também poderão entrar em contato por meio telefônico (21) 3812-4329 para dirimir quaisquer dúvidas. Em caso de mais de um bem penhorado no mesmo processo, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, ao final do leilão, podendo ser desmembrados. Fixa-se em 5% do valor de arremate de cada bem alienado a comissão a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, sem prejuízo do valor total da arrematação, vide parágrafo único do art. 884 do CPC e parágrafo único do art. 24 do Decreto- Lei nº 21981/1932.

Poderá oferecer lance pessoa capaz civilmente, que estiver na livre administração de seus bens, com exceção do rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC: I- dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; II- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III- do Juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. Antes de alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução (quitar a dívida), pagando ou consignando a importância atualizada, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC), sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no art. 876, mediante petição nos autos do respectivo processo, a ser apreciada pelo Juízo da Vara de origem, antes de iniciada a hasta pública. A título de sinal e como garantia, deverá ser pago, imediatamente, uma parcela de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, conforme o art. 892 do CPC, além dos 5% de comissão do leiloeiro. O valor restante deverá ser pago no prazo de um dia útil posterior a arrematação. O setor financeiro do leiloeiro entrará em contato com o arrematante para confirmar o envio de pagamento por e-mail. É admitido o parcelamento dos 80% restantes para arrematação de bens imóveis, cuja gestão será efetuada pela Vara do Trabalho de origem do processo. Caberá à própria Vara auxiliar o interessado, se necessário, na expedição mensal das guias bancárias. O imóvel ficará hipotecado até a quitação da dívida. Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições do artigo 895 do CPC. Serão analisadas pelo Juízo as propostas de lance parcelado, também na forma do artigo 895 e seguintes do CPC c/c resolução 203 do TST, podendo o interessado peticionar ao Juízo antes da realização do leilão que pretende participar, com proposta e condições. O valor à vista terá preferência sobre o valor parcelado, desde que igual ou superior ao valor do lance parcelado. O credor que não adjudicar os bens constrictos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante. Para que usufruam da preferência, deverão realizar o cadastro no site do leiloeiro, qual seja, www.rogeriomenezes.com.br, e entrar em contato no e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br, com antecedência mínima de 48h da data do pregão, a fim de informar sua preferência na arrematação. Do contrário, o credor ficará impedido de exercer sua predileção, não podendo reclamar posteriormente. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal, da comissão do leiloeiro e das parcelas já adimplidas, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC).



Imputar-se-á ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda do sinal de 20% do valor do bem e da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 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 até um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência, cominado com o art. 95 da Lei nº 8.666/95. Após efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, do CPC), será expedido, pelo Juízo natural da execução, o mandado de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, na forma preconizada pelo § 3º do art. 903 do CPC, ressalvados os casos de imóveis submetidos a parcelamento, que ficarão hipotecados até a quitação. Na arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, salvo em relação ao IPVA do ano em curso. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida relativa aos ônus constituídos antes da arrematação, salvo aquelas relacionadas à transferência de bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso. As despesas com montagem, carregamento, retirada e transporte do bem arrematado ficarão a cargo único e exclusivo do arrematante. O leilão será procedido na forma do Artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do arrematante em relação a débitos anteriores à arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Eventuais débitos; penhoras; hipotecas; e indisponibilidades se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública, e os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Não estão incluídos no rol anterior e ficarão a cargo do arrematante 1- as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI; 2- as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; 3- demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme caso. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações do bem oferecido no leilão. Eventual dúvida e/ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão.

Será realizado leilão de IMÓVEL, situado na Avenida Princesa Isabel, loja 481-C, antiga 131-C, que mede na sua totalidade 26,13m pela rua Felipe de Oliveira, por onde tem o nº04: 45,00m pela Avenida Princesa Isabel, ambas medições tomadas a partir da interseção dos respectivos alinhamentos e canto curna de concordância com 10,00m de raio e 16,03m por seu desenvolvimento; 24,65m na linha dos fundos em divisa com terreno do Patrimônio da União, avaliado em R\$700.000,00 (setessentos mil reais), conforme auto de penhora e avaliação de fls. 234, ID 9d27aba. Não foi possível constatar o estado de conservação do interior do imóvel. Não constam nos autos a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, nem Certidão do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro, sem informação a respeito de eventuais débitos de IPTU. **PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO DE TODOS**, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, ficando todas as partes devidas intimadas do Leilão, suprimindo assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Qualquer que seja a modalidade do leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que os embargos venham a ser julgados procedentes. Dado e passado no Rio de Janeiro, na data de 01 de julho de 2022. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. FERNANDO REIS DE ABREU Juiz Gestor de Centralização.



35707

481-C- Av. PRINCESA ISABEL LOJA -C
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLS. 1



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRICULA Nº 35707	Lº 2-K/7	FLS. 285
<p>IMÓVEL:- Loja 481-C, antiga 131-C da Avenida Princesa Isabel, com 655/24336 do terreno, que mede na sua totalidade: 26,13m pela rua - Felipe de Oliveira, por onde tem o nº04; 45,00m pela Avenida Princesa Isabel, ambas as medições tomadas a partir da interseção dos respectivos alinhamentos e canto em curva de concordância com 10,00m de raio, e 16,03m por seu desenvolvimento; 24,65m na linha dos fundos em divisa com um terreno designado por lote 2,44,20m pela direita, em divisa com terreno do Patrimonio da Uniao.-Proprietária:- TANIA S/A COMERCIO DE AUTOMOVEIS, com sede nesta cidade.-CGC-33288689/0001-50.-Registro anterior-3-EY-fls.226 nrs.90227.-Insc. 587273.-CL-8064.-Rio de Janeiro, 3 de agosto de 1979.- - - -</p>		
<p>R-1-35707- DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE:- Nos termos da escritura de 04 de setembro de 1978, em notas do 2º Ofício, livro SC-2, fls.57, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a PEDRO CARLOS MARI-NEO, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade.-CPF- 009950617-34, em virtude de dissolução de TANIA S/A COMERCIO DE AUTOMOVEIS, qualificada na matrícula, representada por seu liquidante CELSO MONTEIRO, CPF- 042885647-00, ao qual foi dado o valor de R\$1.512.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2410301 em 28-2-78.-Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1979.- - - -</p>		
<p>R-2/35707 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 10-05-88, Lº 5263 -- Fls.154, do 23º Ofício, prenotada no Lº 1-T - 219350 - 92 em 16-05-1988, o proprietário qualificado no R-1, vendeu o imóvel à OTIMA VEÍCULOS S/A, com sede nesta Cidade, CGC.nº 33.537.051/0001-06, pelo preço de Cz\$4.800.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-296.456-4 em 16-05-88.- Rio de Janeiro, 10 de junho de 1988.- - - -</p>		
<p>R.3/35707-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 29.5.2000, do 23º Ofício de Notas, LºST-552, fls.92, prenotada no LºIAK sob o nº 381080 as fls.298 em 09.6.2000, a proprietaria OTIMA VEICULOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel à MANUEL FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6515/77 com LUCIA MARIA REBELO GONÇALVES, CPF:nº 100.415.087-34, residente nesta cidade; pelo preço de R\$76.800,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia 658342 em 29.5.2000,-- no valor de R\$27.231,55, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$1.279.557,97, incluindo outros imóveis.-Rio de Janeiro, 03.7.2000.- - - -</p>		
<p>O OFICIAL: </p>		<p>RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto Mat. 942982 Corregedor de Justiça-RJ</p>

Ata N.º 123
EM 16/05/88
ROLO N.º 023



Jô.-

Jô.-

cl

PJe Assinado eletronicamente por: CRISTIANE DA COSTA GUIMARAES SANDY - Juntado em: 20/04/2020 11:00:05 - 1b39dcf



Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO MACHADO DE ALMEIDA - 06/05/2020 19:40:29 - 5610305
https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2005061939214500000111610254
Número do processo: 0093300-87.2009.5.01.0247
Número do documento: 2005061939214500000111610254

Continuação da Certidão nº006914/2020 que se reporta a loja 'C' da avenida Princesa Isabel nº481.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as presentes na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 02/04/2020 data da expedição 03/04/2020.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJO93864 GMX
 Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



ISENTO
 Portaria nº84/02-CGJ/RJ
 LEI 3350/99
 Art 43

Provimentos CJI nº47/2015, CCI nº83/2016 e OGI nº45/2017, regulamentam as certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Assinado eletronicamente por: CRISTIANE DA COSTA GUIMARAES SANDY - Juntado em: 20/04/2020 11:00:05 - 1b39dcf
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/20042010584352200000111020369?instancia=1>
 Número do processo: 0093300-87.2009.5.01.0247
 Número do documento: 20042010584352200000111020369



Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO MACHADO DE ALMEIDA - 06/05/2020 19:40:29 - 5610305
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20050619392145000000111610254>
 Número do processo: 0093300-87.2009.5.01.0247
 Número do documento: 20050619392145000000111610254



Assinado eletronicamente por: ANELITA ASSED PEDROSO - Juntado em: 09/10/2020 12:36:37 - 7632335
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/20100615040437000000120333938?instancia=1>
 Número do processo: 0093300-87.2009.5.01.0247
 Número do documento: 20100615040437000000120333938