

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lamina I, Sala 707, Centro, Rio De Janeiro/RJ)
cap02vemp@tjrj.jus.br

EDITAL Falência de DEFELIPPE TRANSPORTES LTDA

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL de 1º, 2º e 3º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO, com prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Falência de DEFELIPPE TRANSPORTES LTDA, processo nº 0274823-07.2010.8.19.0001, na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente **EDITAL DE LEILÃO**, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à Massa **Falida**, na pessoa do Administrador Judicial PINTO MACHADO ADVOGADOS ASSOCIADOS, representada por Dr. ADRIANO PINTO MACHADO, OAB/ RJ77.188, aos **Falidos** MARCO AURÉLIO DEFELIPPE e KÁTIA MONTEIRO FERREIRA DEFELIPPE, através de sua advogada Dra. LUCI CARVALHO BITTENCOURT, OAB/RJ 1.034-B, WMS TRANSPORTES EIRELI e MARCOS LUIZ VEIGA DE FREITAS, através de seu advogado Dr. RAFAEL ÁVILA CARDOSO, OAB/RJ 148.665, a Promitente Vendedora CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, através de seu advogado Dr. Marcus Vinicius Titonel Torres – OAB/RJ 180.093 e demais **Credores e Terceiros Interessados**, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **Primeiro Leilão**, em **22/10/2024**, a partir das **14,00h**, pelo valor da **avaliação atualizada de R\$480.214,51** (quatrocentos e oitenta mil, duzentos e quatorze Reais e cinquenta e um centavos), **equivalente a 110.829,82 UFIR's**, e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **29/10/2024**, a partir das **14,00h**, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Terceiro Leilão**, na data de **05/11/2024**, a partir das **14,00h**, por qualquer preço, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com

|segunda-feira, 26 de agosto, 2024|

https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240826101125Rerratifica__o_d_o_Edital_de_Leil_o.pdf

escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 2500/2512, constituído de: **Direito e Ação sobre o Apartamento 508, Bloco 2, do Edifício Porto La Rochelle do Empreendimento “Residencial Bretanha”, situado na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 155, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ**, com direito ao uso indistinto de 01 (uma) vaga de garagem, situada no subsolo e a correspondente fração ideal de 0,004294 do respectivo terreno. O apartamento **divide-se em 02 quartos, sendo 01 suíte, sala em L, varanda, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e com banheiro de serviço**, tem área útil de 85 m². Apesar de aparentar já ter sido habitado, o imóvel não possui armários nos quartos, nos banheiros e na cozinha. Também não possui aparelhos de ar condicionado. É bem iluminado, silencioso, arejado, possui privacidade e agradável vista, e apesar de acumular muita poeira e de alguns equipamentos hidrossanitários apresentarem-se com defeito, é regular estado de manutenção e conservação. O imóvel se localiza em região valorizada, denominada Rio 2, de predominância residencial, no bairro Jacarepaguá, na zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro, em condomínio bem equipado, com área de lazer, quadras de esportes, salão de festas, tendo direito a uma vaga de garagem. O apartamento encontrava-se desabitado e após comunicação à administração do Condomínio e de posse de autorização do Juízo, foi necessário usar os serviços de um profissional “Chaveiro” para abrir a porta do imóvel, pois não nos foram entregues as chaves do imóvel. **Matriculado** no 9º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital **sob nº 229.213 em nome de CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES. Consta nos autos às fls. 1265 (index), CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA a favor de DEFELIPPE TRANSPORTES LTDA, NÃO AVERBADA ATÉ A PRESENTE DATA.** Inscrito na PMRJ sob o nº **3064026-2**, C.L. nº 20193-9, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2005, 2011 a 2023, no montante de R\$40.788,93, (quarenta mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), mais os acréscimos legais. Inscrito no **CBMERJ** nº 3335036-4 com dívida relativa à taxa de incêndio dos exercícios de 2018 a 2022, no montante de R\$729,28 (setecentos e vinte e nove reais e vinte e vinte e oito centavos), mais os acréscimos legais. **Cientes os interessados que o arrematante sub-rogará o devedor no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, conforme fls. 3495, assumindo o saldo devedor do imóvel a favor da Promitente Vendedora CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, conforme acima mencionado. Conforme petição de fls.**

|segunda-feira, 26 de agosto, 2024|

https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240826101125Rerratifica__o_d_o_Edital_de_Leil_o.pdf

4121, a Promitente Vendedora, CARVALHO HOSKENS S/ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, concederá um desconto de 90% por cento do valor do saldo do devedor a favor do arrematante, com o objetivo de viabilizar a arrematação do bem, desde que quitação junto a Promitente Vendedora seja realizada em até 15 dias úteis, contados a partir da expedição da carta de arrematação. O imóvel será alienado livre dos ônus de natureza propter-rem (Condomínio, IPTU e Funesbom), não sendo transferido nenhum débito propter-rem do imóvel ao arrematante. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o falido e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **Condições Gerais da Alienação:** **A)** O bem objeto da alienação estará livre dos débitos de Condomínio, IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, devendo todos os créditos virem a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; **B)** O bem será alienado mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C) Cientes** os arrematantes que as **dimensões**

|segunda-feira, 26 de agosto, 2024|

https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240826101125Rerratifica__o_d_o_Edital_de_Leil_o.pdf

apresentadas são **simplesmente enunciativas** e reprodução das medidas e das confrontações expressas no assentamento do bem perante o Ofício de Imóveis, portanto, havendo eventual **incorrecção nas medidas**, ainda que a diferença encontrada **exceda a 1/20** (um vigésimo) da área total, **não caberá ao arrematante**, por renúncia tácita ao direito de **perquirir redibitoriamente** ou de maneira equivalente, o complemento da área, a resolução do contrato, o abatimento do preço ou qualquer espécie de indenização; **D)** A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **E)** Ficam cientes os interessados que a arrematação será à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido; **F)** Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão; **G)** O saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão e, se for o caso, o valor das despesas do leilão deduzidas da arrematação, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Rio de Janeiro, ao dezesseis dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. MARCIO RODRIGUES SOARES, Mat. 01-29309, Chefe da Serventia.

|segunda-feira, 26 de agosto, 2024|

https://www.depaulaonline.com.br/principal/pub/anexos/20240826101125Rerratifica__o_d_o_Edital_de_Leil_o.pdf