

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lamina I, Sala 720, Centro)
cap06vemp@tjrj.jus.br

Falência de CIA PATRIMONIAL DE SEGUROS GERAIS

EDITAL de 1º, 2º e 3º LEILÕES ELETRÔNICOS e INTIMAÇÃO, com prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Falência de CIA PATRIMONIAL DE SEGUROS GERAIS, processo nº 0119809-79.2000.8.19.0001, 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 CLEVERSON NEVES, ADVOGADOS & CONSULTORES, representada por Dr. Dr. CLEVERSON DE LIMA NEVES, OAB/RJ nº 69.085, aos **Falidos** ESPÓLIO DE JORGE DA SILVA PINTO, ISMAEL PEREIRA QUINTANILHA, o Proprietário do Foro MARINHA DO BRASIL, 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 **06/02/2025**, a partir das **13,30h**, pelo valor da **avaliação** e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **12/02/2025**, a partir das **13,30h**, 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 **19/02/2025**, a partir das **13,30h**, pelo mínimo de **20% (vinte por cento) do valor da avaliação**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com 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 serem apreçados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 4819/4937, constituídos de: **01) Sala nº 301 do Edifício Ouro Verde, situado à Avenida Jerônimo Monteiro nº 490, Vitória – ES, com a área de 21,17m²** e a fração ideal de 715/100.000 do terreno de marinha aforado, com a **área total de 511,9678m²**. Trata-se de sala comercial, com piso frio, paredes em textura e janelão de alumínio. Frontal a Praça Costa Pereira, com topografia plana, meio de

quadra, com habite-se emitido em 01/01/1968 (51 anos). Prédio composto por 8 andares, com elevador, porteiro em horário comercial e com fachada pastilhada. **Matriculado** no Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vitória/ES sob nº 6102, Livro 2, Pág. 1. Inscrito na **Prefeitura Municipal de Vitória** sob o nº **219460**, onde constam débitos de **IPTU** referente a dívida ativa e ao exercício de 2019 a 2024, no montante de R\$ 1.066,18 (hum mil e sessenta e seis reais e dezoito centavos), mais os acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$40.500,00** (quarenta mil e quinhentos reais), equivalentes a 8.915,26 Ufir's/RJ; **02) Sala nº 303 do Edifício Ouro Verde, situado à Avenida Jerônimo Monteiro nº 490, Vitória – ES, com a área de 18,79m²** e a fração ideal de 715/100.000 do terreno de marinha aforado, com a **área total de 511,9678m²**. Trata-se de sala comercial, com piso frio, paredes em textura e janelão de alumínio. Frontal a Praça Costa Pereira, com topografia plana, meio de quadra, com habite-se emitido em 01/01/1968 (51 anos). Prédio composto por 8 andares, com elevador, porteiro em horário comercial e com fachada pastilhada. **Matriculado** no Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vitória/ES sob nº 6104, Livro 2, Pág. 1. Inscrito na **Prefeitura Municipal de Vitória** sob o nº **219622**, onde constam débitos de **IPTU** referente a dívida ativa e ao exercício de 2019 a 2024, no montante de R\$ 1.066,18 (hum mil e sessenta e seis reais e dezoito centavos), mais os acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$36.000,00** (trinta e seis mil reais), equivalentes a 7.892,20 Ufir's/RJ. **NOTA: As salas 301/302/303 sofreram junção, ou seja, as paredes de concreto foram removidas para que elas se Interligassem entre si, porem as salas contam com divisórias de madeira e vidro, formando pequenas repartições com copa, 2 banheiros.** O Centro Vitória é um município brasileiro, capital do estado do Espírito Santo, na Região Sudeste do país. É uma das três capitais do país cujo centro administrativo e a maior parte do município estão localizados em uma ilha, no caso, a Ilha de Vitória) (as outras ilhas-capitais são Florianópolis, em Santa Catarina, São Luís, no Maranhão). Situada a 20°19'09' de latitude sul e 40°20'50' de longitude oeste, Vitória limita-se ao norte com o município da Serra, ao sul com Vila Velha, a leste com o Oceano Atlântico e a oeste com Cariacica. Com uma população de 358 267 habitantes, segundo estimativas de 2018 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a cidade é a quarta mais populosa do estado (atrás dos municípios limítrofes de sua região metropolitana: Vila Velha, Serra e Cariacica). Integra uma metrópole denominada Grande Vitória, com cerca de 2 milhões de habitantes. Vitória é cercada pela Baía de Vitória é uma ilha de tipo fluvio marinho, mas outras 34 ilhas e uma porção continental também fazem parte do município, perfazendo um total de 93,381km², Originalmente eram 50 ilhas, muitas das quais foram agregadas por meio de aterro à ilha maior. A cidade tem o 5.º melhor Índice de

desenvolvimento humano (IDH) entre todos os municípios brasileiros. Em 2015, foi considerada a 2. melhor cidade para se viver no Brasil pela Organização das Nações Unidas (ONU). Em uma pesquisa de 2017, Vitória foi classificada como a terceira melhor capital brasileira para se viver. A capital capixaba também foi eleita a cidade com o melhor capital humano do Brasil, segundo a revista Exame. Segundo estudo do Instituto de Longevidade Mongeral Aegon feito em 2017, a cidade é a 98 melhor cidade para se envelhecer no país. Além disso, Vitória tem o melhor índice de bem-estar urbano entre as capitais brasileiras e possui sete entre os 20 melhores bairros de todo país por IDH-M. **Os imóveis serão alienados livre de todos os ônus, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante por se tratar de aquisição originária, nos termos do art. 908 do CPC.** Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os falidos 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 de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive os 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 vir 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 apresentadas** são **simplesmente enunciativas** e reprodução das medidas e das confrontações expressas no assentamento do bem perante o Ofício de Imóveis, portanto, havendo eventual **incorreção 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 término 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, aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. LUCIANA PINHEIRO OLIVEIRA, Mat. 01-22282, Chefe da Serventia.