

**Estado do Rio de Janeiro**  
**PODER JUDICIÁRIO**

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL  
DA COMARCA DA CAPITAL  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lamina I, Sala 712, Centro, Rio De Janeiro/RJ)  
[cap05vemp@tjrj.jus.br](mailto:cap05vemp@tjrj.jus.br))

Falência de COLADESI INDUSTRIAS QUIMICAS LTDA

EDITAL de 1º, 2º, 3º LEILÕES ELETRÔNICOS e INTIMAÇÃO, com prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Falência de COLADESI INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA e OUTROS, processo nº 0297683-60.2014.8.19.0001, 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 COLADESI INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA, através da CENTRAL DE LIQUIDANTES JUDICIAIS, aos Falidos RICARDO KLOC LOPES e ESPÓLIO DE FLAVIO LUIZ PEREIRA, e/ou seus herdeiros e sucessores, através de sua advogada Dr<sup>a</sup>. JANE COUTO BARBOSA, OAB/RJ 98.219, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital no site do Leiloeiro, encerrando-se o Primeiro Leilão, em 20/07/2026, a partir das 11,00h, pelo valor da avaliação atualizada de **R\$442.520,00 (Quatrocentos e quarenta e dois mil quinhentos e vinte reais)**, equivalentes a **89.209,33 Ufir's/RJ** e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o Segundo Leilão na data de 31/07/2026, a partir das 11,00h, 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 07/08/2026, a partir das 11,00h, por **no mínimo 10% da avaliação**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Rua da Assembleia, nº93, sala 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado (forma indireta) às fls.644, constituído de: **Imóvel nº58 situada na Rua Sarandi, nº 58, Jacaré, Rio de Janeiro, RJ.**

Trata-se de imóvel do tipo casa, no recuo da via pública, em padrão antigo, com grande muro e pequeno portão de acesso de pedestre, encontra-se, área urbana, rua asfaltada, próximo a comércios e transporte público. Por outro lado, encontra-se em região próxima à Comunidade Jacarezinho. O **terreno mede**: 10,55m de frente pela Rua Sarandi; 24,85m de largura na linha dos fundos; 30,00m de extensão pelo lado direito; 33,64m pelo lado esquerdo; confronta pelo lado direito com o lote 81 de Regina Moura ou sucessores, e pelo lado esquerdo com terreno de José Pereira dos Santos ou sucessores, e nos fundos com os lotes 175 e 176, de Herminio Pedroso ou sucessores. **Matriculado** no 1º Ofício do Serviço Notarial e Registro Geral de Imóveis da Capital/RJ, sob nº 6838. Consta na R-03 PENHORA determinada pela 2 Vara Cível do Rio de Janeiro, nos autos da ação de execução movida por Banco Boavista S/A em face de RICARDO KLOC LOPES E CRISTINA KLOC LOPES. **NOTA:** Imóvel descrito na Certidão de R.I. como **GALPÃO**. **Inscrito** na **PMRJ** sob o n.º 0.523.551-0, onde consta **área edificada de 207m<sup>2</sup>**, e tipologia **CASA**, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2002 a 2026 no montante de R\$45.982,39 (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois reais e trinta e nove centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CBMERJ** sob o nº 1531799-3 onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2021 a 2025 no montante de R\$1.449,63 (hum mil quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), mais acréscimos legais. Os imóveis serão alienados livres de todos os ônus de IPTU, FUNESBOM, e outros por ventura existentes, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de **aquisição originária**. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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 irretratável 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)** 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)** 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](http://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, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. CAMILA DE OLIVEIRA GONÇALVES, matrícula 01-30322, Chefe da Serventia.