Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lamina I, Centro, RJ)
E-mail: cap05vemp@tjrj.jus.br

Falência de CIA MORAES REGO S/A

EDITAL de LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Falência de **CIA MORAES REGO S/A**, processo nº 0009801-65.1982.8.19.0001, expedido em cumprimento à r. decisão de fls. 8.590/8.592, que determinou a realização de **NOVO LEILÃO** do imóvel, 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 IGOR VICTORINO DA SILVA PEREIRA, OAB/RJ 156.736; à Falida, através de seu advogado, Dr. Gustavo Pinheiro Guimarães Padilha, OAB/RJ 61.698; ao **Ministério Público**; à **União – Fazenda Nacional**; a **JOÃO BATISTA GOMES**; aos proponentes **CASA DA SERRA IMÓVEIS LTDA.**, **WELLITON DE CARVALHO OLIVEIRA** e **SIDNEY VITORINO DOS SANTOS**; e aos demais **Credores** e **Terceiros Interessados**, que, por força da r. decisão de fls. 8.590/8.592, que deixou de homologar as propostas anteriormente apresentadas, foi designado **NOVO LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site **www.depaulaonline.com.br**, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o leilão em **17/12/2026, a partir das 12,00h**, pelo **preço mínimo de R$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**, correspondente à maior proposta já ofertada nos autos (fls. 8.530). O valor da **avaliação** é de **R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)** (fls. 8.347). O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **LUIZ TENORIO DE PAULA, Matricula n° 19 da JUCERJA**, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6 e 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado nos autos (fls. 8.347 e 8.357/8.369), constituído de: **LOTE DE TERRENO nº 485 da quadra nº 37, da Estrada do Massapê, na Chácaras Arcampo, Duque de Caxias, RJ, CEP: 25260-045**. O **Terreno mede**: 50,00 metros de frente para a Estrada do Massapê, por 50,00m de largura na linha dos

fundos, onde confronta com o lote 483, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 120,00 metros e pelo lado esquerdo 120,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote 484, e pelo lado esquerdo com o lote 486, com área de 6.000,00 m2. O terreno é todo murado e na frente há um muro revestido de pedra bege, com 02 (dois) portões de alumínio, sendo um para pedestre e outro para automóvel, com placa na porta de Lote 23 da quadra 37. A segunda benfeitoria trata-se de um templo evangélico (Ministério Adoradores de Cristo), que ocupa aproximadamente 10 metros de frente e fundos por 48 metros de ambos os lados. Sendo todo murado. A cerca de um terço da entrada do terreno existem ruinas de construções de galpões. O terreno é plano e está todo murado, localizado em rua residencial asfaltada, com casas simples e aproximadamente 500 (quinhentos) metros de um supermercado, e cerca de 800 (oitocentos) metros do Centro de Santa Cruz da Serra e a aproximadamente a 1km da Avenida Washington Luiz, sentido Petrópolis. A localidade apresenta boa infraestrutura com praça, escola, base da operação Segurança Presente da Polícia Militar, rede de iluminação e esgoto. O terreno está devidamente **Matriculado do 1º Ofício de Justiça de Duque de Caxias sob nº 53.264**. Inscrito na Prefeitura Municipal de Duque de Caxias RJ, sob nº 3026584 (cód. imóvel 3.2.719.044.000), territorial, há débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 a 2026. **PENDÊNCIA JUDICIAL:** JOÃO BATISTA GOMES alega posse sobre o imóvel há mais de 40 anos e informa a existência de ação de usucapião em curso. Seu pedido de suspensão do leilão foi indeferido (fls. 8.496/8.497), e ele noticiou a interposição de Agravo de Instrumento contra essa decisão (fls. 8.502), cujo julgamento, até a expedição deste edital, não foi realizado. **PROPOSTAS PARCELADAS:** nos termos da R. decisão de fls. 8.590/8.592, admitem-se propostas de pagamento parcelado, observado o art. 895 do CPC: pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da proposta e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem em favor da Massa. As propostas devem ser apresentadas **por petição nos autos**, com os elementos necessários à sua apreciação, **até o dia 1º de dezembro de 2026, sob pena de rejeição liminar**. **As propostas anteriores não serão consideradas, salvo se ratificadas** no mesmo prazo, em razão do tempo decorrido. O não pagamento de qualquer parcela sujeita o proponente às sanções do art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC, com perda em favor da Massa dos valores pagos e realização de novo leilão. As propostas parceladas serão submetidas à apreciação do Juízo, que considerará a mais vantajosa para a Massa Falida, conforme a fundamentação da decisão de fls. 8.590/8.592. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante nos termos nos termos da Lei 14.112/20 c/c art. 908 do CPC, por se tratar de aquisição originária, por se tratar de aquisição originária. 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 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)** 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. **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, ressalvadas as propostas parceladas apresentadas na forma acima; **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), 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, TED ou PIX; 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 trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. CAMILA COSTA DE OLIVEIRA GONCALVES. Mat. 01-30322, Chefe da Serventia.