



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lam. Central, Sala 703, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3603 / 3133-3612 / 3133-2735
E-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida de GRÁFICA CERVANTES EDITORA LTDA, (Processo nº 0062673-27.2000.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA, Juiz de Direito da Primeira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no dia **09.07.2024, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23.07.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme despacho de fls. 4491, o imóvel arrecadado no supramencionado autos, descrito e avaliado às fls. 3855/3856 (em 25/08/2021).- LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: CASA: Travessa Dona Marciana, nº 28, Botafogo. Devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob o nº 33.238. Inscrição municipal de nº 0.131531-5 (IPTU), conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. Casa atualmente ocupada pelo Sr. Eliezer Barbosa Simim e família. PRÉDIO: Construção com três pavimentos, constituída por: garagem para oito carros, duas salas, três quartos com suítes, closet, cozinha, banheiro, área de serviço coberta, um banheiro com hidromassagem, jardim de inverno, terraço com churrasqueira, dependência de empregada e uma dispensa, em regular estado geral. Da Região: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte coletivo próximo. AVALIO o imóvel acima descrito, em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 4.285.901,28 (quatro milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e um reais e vinte e oito centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 33.238, (R-2) em nome de Eliezer Barbosa Simim, casado pelo regime da comunhão de bens com Luzinete Soares Simim; constando ainda da referida matrícula: (R-6/Av-7) – Arresto/Penhora: 20ª Vara Cível – Execução nº 99.001.004345-8, movida por Nelson Bordim Camargo contra Grigore Avram Valeriu, Eliezer Barbosa Simim e Luzinete Soares Simim; (R-8) – Penhora: 7ª Vara Cível – Processo nº 99.001.167395-4, ação movida por Banco Bandeirantes S/A., contra Gráfica Cervantes Editora Ltda; (R-9) – Penhora: 23ª Vara Cível – Processo nº 96.001.093112-6, Ação movida por Espólio de Manuel Rebelo contra Gráfica Cervantes Editora Ltda e Outros; (R-10) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2004.120.016983-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Eliezer Barbosa Simim; (Av-11) – Arrecadação e Indisponibilidade: De acordo com Ofício 186/2013/OF de 19/02/2013 da 1ª Vara Empresarial desta Cidade, assinado pelo Responsável pelo Expediente Sr. Márcio Rodrigues Soares – Matr. 01/29309, acompanhado de Auto de Arrecadação de 07/01/2013, que ficam arquivados, foi determinado que fosse anotada a arrecadação do imóvel desta matrícula e sua indisponibilidade, tendo em vista a Ação de Falência, na qual figura como Massa Falida: Gráfica Cervantes Editora Ltda., sendo Síndico o Primeiro Liquidante Judicial, processo nº 0062673-27.2008.8.19.0001 (2000.001.059806-5) distribuído em 09/05/2000; certificado ainda que foi apresentado neste cartório o Ofício nº 88/2012/OF de 24/01/2012, da 1ª Vara Empresarial, desta cidade, foram estendidos os efeitos da falência decretada em face de Gráfica Cervantes Editora Ltda, CNPJ nº 33.405.325/0001-03, cuja quebra ocorreu em 19/08/2002, a empresa Quickgrafic Editora Ltda, CNPJ nº 03.531.596/0001-06, desconsiderando ainda, a personalidade Jurídica de ambas as empresas em desfavor dos sócios: Eliezer Barbosa Simim, Sergio Luiz Teixeira Pinto, Maria José Simim, Luiz Teixeira Pinto e Luzinete Soares Simim (referente ao processo 0062673-27.2000.8.19.0001 (2000.001.059806-5).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0131531-6): R\$ 899.613,53 (oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e três centavos), referente aos exercícios de 2000 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1147001-0): R\$ 1.513,71 (hum mil, quinhentos e treze reais e setenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que, a venda será feita livre e desembaraçada de débitos.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão

comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 4567 a seguinte decisão: “... *Determino a arrematação à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. Autorizo, na forma determinada pelo Art. 895 do NCPC, caso haja interessados em adquirir o referido bem em prestações, que seja a proposta apresentada de forma escrita nos autos, com a devida antecedência...*” Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de maio de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Pery João Bessa Neves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Alexandre de Carvalho Mesquita - Juiz de Direito.