



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lam. Central, Sala 713, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2724 / 3133-3606
E-mail: cap03vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida de CARAVELLO S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, (Processo nº 0280563-14.2008.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES, Juiz de Direito da Terceira 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 **30.10.2024**, com início 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, o imóvel arrecadado no supramencionado autos, descrito e avaliado às fls. 2030.- **AVALIAÇÃO** do APARTAMENTO 402, localizado na Avenida Epitácio Pessoa, nº 1724, Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.411-072. Nesta data avaliamos o Apartamento 402, localizado na Avenida Epitácio Pessoa, nº 1724, Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.071-110, construído em 1982, com área útil edificada de 190m2, contendo a seguinte descrição interna: sala de estar e jantar, copa / cozinha, 04 (quatro) quartos, sendo 01 (um), banheiro social, área de serviço, dependência completa de empregada, 03 (três) vagas de garagem. Considerando a localização, ano de construção, necessitando de modernização interna, manutenções e especialmente, o momento recessivo no mercado imobiliário, nossa avaliação no preço de venda é de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 103483, em nome de Libero Caravello e sua mulher Leda Novelli Caravello, casados pelo regime da comunhão de bens (Av-7); constando ainda da referida matrícula: (Av-5) – Indisponibilidade: 3ª Vara Empresarial/RJ – Processo nº 0280563-14.2008.8.19.0001; (Av-6) – Indisponibilidade: Nos termos de Aviso nº 565/2021 de 19/07/2021 da Corregedoria Geral da Justiça, tendo em vista os termos do Ofício nº 685/2021-OF de 02/07/2021, prenotado no Lº 1DZ-641618-174 em 27/07/2021, o imóvel desta matrícula fica indisponível até decisão ulterior do referido Juízo; constando ainda, neste cartório processo nº 00897435220198190001, de 23/07/2021, da 3ª Vara Empresarial/RJ, determinando a Indisponibilidade dos bens de Libero Caravello, CPF: 006.666.707-06.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1587515-6): R\$ 2.738,20 (dois mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte centavos), referente ao exercício de 2024 (09ª e 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 678798-0): não apresenta débitos; Condomínio: não apresentava débitos até a data de 20/09/2024.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 2082/2083, “... a alienação do imóvel se dê através de leilão judicial eletrônico, que se fará livre de ônus legais para os arrematantes, não havendo sucessão destes nas obrigações dos devedores, inclusive de natureza tributária e derivadas da legislação do trabalho...”.- 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 conforme despacho de fls. 2126, “... A arrematação poderá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no próprio ato, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido... Fica autorizada a apresentação da proposta de forma escrita nestes autos, a eventuais interessados em adquirir o referido bem em prestações, conforme art. 895 do CPC, até o dia 20/10/2024, comunicando-se imediatamente o Leiloeiro...”.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e cinco dias do mês de setembro 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, Altair Câmara da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luiz Alberto Carvalho Alves - Juiz de Direito.