



**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 1º, 2º, 3º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida de PERÁCIO EXPORTADORA CAFÉ S/A, (Processo nº 0078610-63.1989.8.19.0001), 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 **27.11.2024, com início às 13hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações; no dia **04.12.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações, ou no dia **12.12.2024**, no mesmo horário, através do site, por qualquer preço, os imóveis arrecadados nos autos da massa falida supracitada.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóveis: Trata-se de Lojas comerciais, localizadas em um empreendimento imobiliário, não concluído, fechado, denominado Condomínio Porto Fino Shopping. Localizado na Rua Coronel Oscar Côrtes, nº 234, Porto Novo, Município de Além Paraíba, MG. Atualmente o prédio encontra-se fechado, com as obras inacabadas, e sem as autorizações necessárias dos poderes constituídos para o seu funcionamento. **VALOR DAS AVALIAÇÕES:** **LOJA 37** – 1º Piso – Área 22,35m<sup>2</sup> – R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), sendo atualizado, conforme fls. 13970, para R\$ 78.586,28 (setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos). **LOJA 58** – 2º Piso – Área 16,29m<sup>2</sup> – R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), sendo atualizado, conforme fls. 13970, para R\$ 59.847,48 (cinquenta e nove mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos).- Conforme Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Além Paraíba/MG, os imóveis encontram-se matriculados sob o nº 906, em nome de Perácio Exportadora Café S/A.- 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](http://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 fls. 15258 consta a seguinte decisão: “... A arrematação se dará 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, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido... Fica autorizada a apresentação da proposta de forma escrita nos autos, a eventuais interessados em adquirir o referido bem em prestações, conforme art. 895 do CPC, até os dias 12/10/2024, 20/10/2024 e 28/10/2024, respectivamente, comunicando-se imediatamente ao 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](http://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 dezesseis dias do mês de outubro de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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.