



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 309/311/313-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3225
E-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA, na pessoa de seu representante legal; à AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, à LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA, à EDUARDO ALVES PEREIRA e aos Condôminos: TANIA AVERBACH BERND, DANIEL BERND, DANIELE RODRIGUES DE SOUZA BERND, MÔNICA MARIA BERND DA FRANÇA, FRANCISCO BERND DA FRANÇA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0064641-58.2001.8.19.0001) proposta por BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S.A contra LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA, AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA e EDUARDO ALVES PEREIRA, na forma abaixo:

A DRA. MILENA ANGÉLICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito da Trigésima Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA, na pessoa de seu representante legal; à AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, à LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA, à EDUARDO ALVES PEREIRA e aos Condôminos: TANIA AVERBACH BERND, DANIEL BERND, DANIELE RODRIGUES DE SOUZA BERND, MÔNICA MARIA BERND DA FRANÇA, FRANCISCO BERND DA FRANÇA, que no dia **05.12.2024, às 12hs:20min**, 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 **10.12.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 805 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 803, 882, 884, 886 e 888 - descrito e avaliado às fls. 1034/1035.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Imóvel: Situado na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 1208, Centro, na freguesia de São José, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 22347-2 e Inscrição Municipal 0349728-6, conforme fotocópias da Certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificação de salas comerciais, com 35 pavimentos, contendo 39 salas por andar. Edifício de estrutura metálica e revestimento de alumínio (esquadria de alumínio), 15 elevadores sociais amplos com capacidade para vinte pessoas, mais 03 com capacidade para sete passageiros, bem ventilado e automático, 01 elevador de serviço (carga) com capacidade para até 800 (oitocentos quilos). O rol dos elevadores com piso em granito e amplo acesso aos elevadores. Escadas rolantes do subsolo até ao terceiro piso, num total de 12 (doze) escadas, sendo piso em mármore branco, dando acesso às lojas de grandes marcas e serviços, no total de 194 (cento e noventa e quatro) lojas, corredores de salas com piso em cerâmica, amplos, escadas de emergências e porta (corta fogo) em cada andar, câmeras de monitoramento e seguranças. Sala 1208: Fechada. Região: Próximo à área comercial no Centro do Rio de Janeiro. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2024.- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22347-2-AP, em nome de Miguel Alves Passos, casado; constando ainda da referida matrícula: **(Av-01/Av-13/14) – Promessa de Venda e Cessão**: Certifico que o imóvel objeto da matrícula, se acha prometido a venda, à Alexandre Luiz Mandina, casado, e, por este cedido os seus direitos à Julio Humberto Blasi Bernd, casado com Tania Averbach Bernd, pelo regime da separação (parcial) de bens, anterior da vigência da Lei nº 6.515/77; Vera Maria Bernd Alves Pereira, casada com Affonso Luiz Alves Pereira; Maria Oliveira Bernd da França, casada com Pedro Paulo Machado da França; **(R-02) – Doação**: Vera Maria Bernd Alves Pereira, e seu marido Affonso Luiz Alves Pereira, doaram o Direito e Ação a compra de 1/3 do imóvel objeto da matrícula, à Luiz Antonio Alves Pereira, solteiro; e, Eduardo Alves Pereira, solteiro; **(R-07) – Partilha**, em virtude do falecimento de Pedro Paulo Machado da França, foi o direito e ação relativos à compra de 1/3 (um terço) do imóvel objeto da matrícula partilhados a: 1) Mônica Maria Bernd da França, solteira; e 2) Francisco Bernd da França, solteiro, na proporção de 1/6 para cada um; **(R-15/Av-16) – Partilha**, em virtude do falecimento de Julio Humberto Blasi Bernd, foi 1/3 (um terço) do direito e ação relativos à compra do imóvel objeto da matrícula partilhados a: 1) Tania Averbach Bernd, viúva; e, 2) Daniel Bernd, casado pelo regime de casamento, o da separação total de bens, com Daniele Rodrigues de Souza Bernd, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0349728-6): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 174181-8): não apresenta débitos; Condomínio: não apresentava débitos em aberto até a data de 16/10/2024.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1125 a seguinte decisão: "... Defiro desde já a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos..."- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. 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 quatro dias do mês de novembro 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, Sueli Aparecida de Carvalho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Milena Angélica Drumond Moraes Diz - Juíza de Direito.