

JUÍZO DE DIREITO DA 51ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução proposta pelo ROUTE TECNOLOGIA LTDA, SERTTEL LTDA que move em face de BRASÍLIA EMPRESA DE SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA e HONORIO PEREIRA DE CARVALHO (processo nº 0007875-67.2010.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARIA APARECIDA DA COSTA BASTOS, Juíza de Direito na quinquagésima primeira vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **BRASÍLIA EMPRESA DE SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA e HONORIO PEREIRA DE CARVALHO**, que no dia **04/07/2023 às 14:30h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/07/2023**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na “**MODALIDADE ONLINE**”, referente ao bem: **Lotes de Terrenos nºs 02 e 03 do PA 12.882, e respectivas benfeitorias situados do lado par da Estrada Adhemar Bebiano, Engenho da Rainha, Rio de Janeiro**. O prédio comercial edificado sobre o nº 4908, apesar de constar na prefeitura, não foi averbado a sua construção nas matrículas. Ocupação não residencial, construção antiga, contendo 03 pavimentos, com área edificada de 5.813m², com a tipologia de Prédio Comercial, em estrutura de concreto armado, revestido externamente e tintura, sendo o pavimento térreo dividido em: recepção, duas salas, copa/cozinha, banheiro, arquivo, vestiários com divisória; escada cimento que dá acesso aos pavimentos superiores; no segundo e terceiro pavimentos, são constituídos de um salão amplo com dois banheiros de uso masculino e feminino em cada um desses pavimentos. Aos fundos consta um galpão em estrutura de concreto, coberto com telha amianto; no pavimento de acesso consta, um cômodo de alvenaria, de tijolos que serve de escritório de atendimento, salas de estrutura pré-moldadas independentes, que estão sendo utilizados como guichê de atendimento pátio, bem como outro galpão na parte superior para estacionamento de carros e motos aprendidos. Atualmente funciona no local a Empresa Pátios/RJ, prestadora de serviço da Empresa Detro. AVALIO os bens imóveis acima descritos e o respectivo terreno em **R\$ 5.000.000,00 (Cinco Milhões de Reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, sob as matrículas nºs 8417-A e 8418-A, em nome da Devedora, onde constam: R.2 – Hipoteca a favor de BRB Banco de Brasília S/A; R.3 – penhora determinada pela 47ª. vara cível nos autos da ação movida pela 4 Primos Locações de Equipamentos Ltda.; R.4 – arresto determinado pela 01ª. vara cível do Méier, nos autos da ação movida pelo BRB Banco de Brasília; R.5 penhora determinada pela 25ª. vara trabalhista, nos autos da ação movida por Maria de Lourdes Santana Martins; R.7 – penhora da presente ação; Av.8 – cancelamento da penhora que trata o ato R.5; R.9 – adjudicação em favor do BRB Banco de Brasília; Av.10 – cancelamento da hipoteca objeto do ato R.2. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição municipal 19447572) – há débitos de R\$ 92.438,75, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 13.539,90. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da

Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro www.rodriogostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.rodriogostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO - À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. **DO PAGAMENTO PARCELADO** (artigo 895 do NCPC): **O lance online serve apenas para o pagamento à vista.** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: leiloeiro@rodriogostaleiloeiro.com.br e/ou anexado nos autos, a qual será submetida ao juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel (na forma de pagamento a vista e parcelado), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DO PAGAMENTO DAS CUSTAS JUDICIAIS:** O arrematante deverá pagar as custas judiciais referente a arrematação (1% da arrematação, mas limitado a R\$ 523,52), carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Fica o Executado INTIMADO por intermédio do presente Edital de Leilão, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos

vinte e sete dias do mês de abril de dois mil e vinte e três. Eu, Karla Cristina de Jesus Vilhena Palhares Freire, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Maria Aparecida da Costa Bastos – Juíza de Direito.