

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE ATHOS FARMA SUDESTE SA E ATHOS FARMA SA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS (PROCESSO Nº 0032762-89.2009.8.19.0021 – ANTIGO 2009.021.032879-0), NA FORMA ABAIXO:

O EXMO. SENHOR DOUTOR PAULO JOSÉ CABANA DE QUEIROZ ANDRADE, JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ, FAZ SABER, a quem possa interessar, que, por este Edital, torna público que procederá à alienação judicial, nos termos dos artigos 142, I da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 c/c o artigo 882, do Código de Processo Civil, conforme determinado nas decisões de fls. 7332/7336 e 7534, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, serão apreçados e vendidos, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, os quais obedecerão às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1ª Chamada: 23/03/2026, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação.

2ª Chamada: 26/03/2026, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

3ª Chamada: 02/04/2026, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor de avaliação.

1. DO LEILÃO: o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO:

Lote	Imóvel	Avaliação
Lote 1	Lote de terreno próprio nº “1-A”, resultante do desmembramento do Lote nº 01, da QUADRA “A”, do Loteamento “BRIGITE”, Bairro Tamandaré, Tamandaré/PE	R\$ 1.406.265,46
Lote 2	Avenida Jamel Cecílio, nº 195, Apartamento 1000, do Condomínio Frankfurt, Jundiá, Anápolis/GO	R\$ 1.607.002,67
Lote 3	Avenida Pedro Gonçalves Laranja, Lote 03, da Quadra 32, Cobilândia, Vila Velha/ES	R\$ 652.193,23

3. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 3.1** Os interessados na aquisição dos imóveis pertencentes à Massa Falida deverão observar o lance mínimo, em primeira chamada, por valor igual ou superior a avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, I, da LFR.
- 3.2** Não havendo interessados na primeira chamada, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, II, da LFR.
- 3.3** Não havendo interessados na segunda chamada, a alienação se dará em terceira chamada, por valor igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor de avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, III, da LFR.
- 3.4** A arrematação far-se-á a vista, através de guia de depósito judicial vinculado a este feito e Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias – RJ, junto ao Banco do Brasil

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO: O licitante vencedor efetuará o pagamento da remuneração do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à vista, conforme disposto no art. 7º, da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Fls. 7345/7394

- 5.1** (Casa Duplex): Localizado na Rua Raul de Pompeia, Quadra “A”, Lote 01, Loteamento “BRIGITE”, Bairro Tamandaré, Cidade de Tamandaré/ PE.
- Tipologia: Casa Duplex
 - Utilização: Não verificado
 - Benfeitoria: Construída uma Casa Duplex
 - Área total do Terreno: 475m²
 - Área Edificada: 266m²
 - Valor: R\$ 1.406.265,46 (um milhão quatrocentos e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos)
- 5.2** (Apartamento): Localizado na Avenida Jamel Cecílio, nº195, Complemento 1000, do Condomínio Frankfurt, Bairro Jundiá, Anápolis/GO.
- Tipologia: Apartamento
 - Utilização: Não verificado
 - Área total do Terreno: Não verificado
 - Área Edificada: 267m²
 - Valor: R\$ 1.607.002,67 (um milhão seiscentos e sete mil dois reais e sessenta e sete centavos)
- 5.3** (Casa Comercial): Localizado na Avenida Pedro Gonçalves Laranja, Bairro Cobilândia, Cidade de Vila Velha/ES, matrícula 796 do RGI de Vila Velha/ES.
- Tipologia: Casa Comercial
 - Utilização: Não verificado
 - Área total do Terreno: 475m²
 - Área Edificada: 266,25m²

- Valor: R\$ 652.193,23 (seiscentos e cinquenta e dois mil cento e noventa e três reais e vinte e três centavos)

6. DAS CERTIDÕES DE REGISTRO DOS IMÓVEIS

- 6.1** De acordo com o Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré – PE, o imóvel correspondente ao LOTE de terreno próprio nº “1-A” (um a), resultante do desmembramento do Lote nº 01, da QUADRA “A”, Loteamento “BRIGITE”, Tamandaré, Tamandaré/PE, encontra-se matriculado sob o nº 389, registrado em nome de Athos Farma Sudeste S/A, constando os seguintes gravames: 1) R.2: hipoteca em favor do BicBanco (Banco Industrial e Comercial S/A). 2) AV-5: Arresto, nos autos do processo nº 0175803-71.2012.8.26.0100, proposto por Banco Industrial e Comercial S/A em face de Athos Farma Sudeste S/A e outros.
- 6.2** De acordo com o Cartório do 2º Registro de Imóveis de Anápolis - GO, o imóvel situado na Avenida Jamel Cecílio, nº 195, Apartamento 1000, do Condomínio Frankfurt, Jundiaí, Anápolis/GO, encontra-se matriculado sob o nº 49.814, registrado em nome de Athos Farma Sudeste S/A, constando os seguintes gravames: 1) R-6: hipoteca em favor do Banco Industrial e Comercial S/A. 2) AV-9: existência de ação, por determinação do Juízo da Vara Federal de Anápolis, movida pela União em face de Drogaria Brasil Central Ltda – processo nº 2574-49.20109.9.04.3502. 3) AV-10: existência de ação, por determinação do Juízo da Vara Federal de Anápolis, movida pela União em face de Drogaria Brasil Central Ltda – processo nº 2574-49.20109.9.04.3502. 4) R-11: arresto, por determinação do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 0175803-71.2012.8.26.0100, movido por anco Industrial e Comercial S/A em face de Athos Farma Sudeste S/A. 5) R-12: penhora, por determinação do Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Mútuo, processo nº 0175803-71.2012.8.26.0100, proposto por Banco Industrial e Comercial S/A em face de Athos Farma Sudeste S/A e outros. 6) AV-14: Ação Anulatória, por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível de Anápolis - GO, extraída do processo nº 238740-87.2009.8.09.0006, proposto por Vilomar Manoel de Sousa e outros em face de Ita Representações de Produtos Farmacêuticos S/A. 7) AV-15: indisponibilidade do imóvel, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Belo Horizonte – MG, extraído do processo nº 0000718.06.2010.5.03.0012. 8) AV-16: indisponibilidade do imóvel, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga – DF - Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, extraída do processo nº 0220200.16.2009.5.10.0102. 9) AV-17: indisponibilidade do imóvel, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora – MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, extraída do processo nº 0107900.16.2009.5.03.0035. 10) AV-18: indisponibilidade do imóvel, por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia – GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, extraída do processo nº 0001853.60.2010.5.18.0004. 11) AV-19: indisponibilidade do imóvel, por determinação do Juízo da 4ª Vara Cível de Duque de Caxias – RJ, extraído do processo nº 0032762.89.2009.8.19.0021. 12) AV-20: indisponibilidade do imóvel, por determinação

do Juízo da 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, extraída do processo nº 0124200.41.2009.5.03.0136. 13) AV-21: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros – MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, extraída do processo nº 0160000.06.2009.5.03.0145.

- 6.3** De acordo com o Cartório de Registro Geral de Imóveis de Vila Velha – ES, o imóvel situado na Avenida Pedro Gonçalves Laranja, Lote 03, da Quadra 32, Cobilândia, Vila Velha/ES, descrito e caracterizado na matrícula nº 796, registrado em nome de Ita Representações de Produtos Farmacêuticos S/A, antiga denominação de Athos Farma Sudeste S/A, constando os seguintes gravames: 1) AV.10: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG, extraída dos autos do processo nº 0000718.06.2010.5.03.0012. 2) AV.11: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG, extraída dos autos do processo nº 00275-2008-108-03-0. 3) AV.13: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG, extraída dos autos do processo nº 0000718.06.2010.5.03.0012. 4) AV.14: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraída dos autos do processo nº 0220200.16.2009.5.10.0102. 5) AV.16: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP, extraída dos autos do processo nº 0122000.47.2009.5.02.0085. 6) AV.18: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 4ª Vara Cível de Duque de Caxias – RJ, extraída dos autos do processo nº 0032762.89.2009.8.19.0021. 7) AV.19: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG, extraída dos autos do processo nº 0124200.41.2009.5.03.0136. 8) AV.23: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Salvador – BA, extraída dos autos do processo nº 0000979.41.2010.5.05.0003. 9) AV.26: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, extraída dos autos do processo nº 0000888.38.2010.5.01.0010. 10) AV.27: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Barra Mansa - RJ, extraída dos autos do processo nº 0220200.32.2006.5.01.0341.

7. DO IPTU

- 7.1** Conforme a certidão de Situação Fiscal, referente ao imóvel situado na Avenida Jamel Cecílio, nº 195, Apartamento 1000, do Condomínio Frankfurt, Jundiaí, Anápolis/GO, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2004 a 2010 e de 2013 a 2025 no valor de R\$ 330.634,03, mais acréscimos legais (FRE 101.127.0047.009).

8. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 8.1** O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação em que se encontra o imóvel, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem.

- 8.2 Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão.
- 8.3 Deverá o arrematante verificar as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, disponibilizadas site do Leiloeiro Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br), cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 8.4 Ficam neste ato intimados da realização do leilão, a Falida, credores e demais interessados na Falência, os eventuais coproprietários, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.
- 8.5 O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, uma vez que está sendo realizada a venda com observância do disposto no § 1º do art. 141 e no art. 142, na forma do § único, do art. 60, da Lei n.º 11.101/05 e artigo 133, §1º, II do CTN.
- 8.6 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, porventura existentes sobre o bem arrematado.
- 8.7 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INEMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações; cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.
- 8.8 Se por qualquer motivo não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, a fim de que os mesmos possam ratificar seu lance e assim ser lavrado o auto de leilão para apreciação do Juízo, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 8.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, poderá ser aplicada pelo Juízo, multa de 20% sob o valor do lance, como medida punitiva-educativa, a qual se reverterá em favor da Falida, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas, além de perder em favor da Falida, bem como a comissão paga ao leiloeiro. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei e através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de

costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos três dias do mês de fevereiro de 2026.