

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE DECTA ENGENHARIA LTDA (PROCESSO Nº 0074108-26.2022.8.19.0001), NA FORMA ABAIXO:

O EXMO SENHOR DOUTOR MARCELO MONDEGO DE CARVALHO LIMA, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Edital, torna público que procederá alienação judicial, a requerimento do Administrador Judicial da Massa Falida, Neves, Figueirêdo & Souza Advogados, inscrita no CNPJ sob o número 51.871.632/0001-61, com sede na Avenida Erasmo Braga, 299, sala 503, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.020-000, representada na pessoa do advogado Athos De Andrade Figueira Neves, nos termos do artigo 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 na decisão de fls. 3274/3280 e 4060/4061, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, sob a modalidade de leilão, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1ª Chamada: 16/03/2026, às 12:00 horas, a partir do valor estimado pelo Administrador Judicial para alienação forçada, em R\$ 1.580.000,00 (um milhão quinhentos e oitenta mil reais), conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, I, da LFR.

2ª Chamada: 19/03/2026, às 12:00 horas, a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor estimado pelo Administrador Judicial para alienação forçada, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, II, da LFR.

3ª Chamada: 26/03/2026, às 12:00 horas, a partir de 30% (trinta por cento) do valor estimado pelo Administrador Judicial para alienação forçada, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, III, da LFR.

1. DO LEILÃO: o leilão será eletrônico, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Jonas Rymer, no site www.rymerleiloes.com.br.

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO: Apartamento 303, situado na Rua Assis Bueno, nº 29, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ.

3. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, 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.

4. DO IMÓVEL

4.1 DA CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL: De acordo com o 3º Ofício do RI do Rio de Janeiro - RJ, o ref. imóvel, com direito a uma vaga de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 48.339, registrado em nome de Decta Engenharia Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-16: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0080014.74.2013.5.22.0002. 2) AV-19: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0001298.91.2017.5.22.0002. 3) AV-20: indisponibilidade, por determinação do Juízo do 36º Ofício Cível de São Paulo – SP, oriunda do processo nº 1062264762013. 4) AV – 21: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0000461.70.2016.5.22.0002. 5) AV-22: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0080116.96.2013.5.22.0002. 6) AV-25: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0001156.55.2015.5.22.0003. 7) AV-28: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0082631.64.2014.5.22.0004. 8) AV-29: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Teresina – PI oriunda do processo nº 0000028.03.2015.5.22.0002. 9) AV-30: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Luis – MA, oriunda do processo nº 0077100.33.2012.5.16.0004. 10) AV-33: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0000011.31.2015.5.22.0110. 11) AV-35: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Luis – MA, oriunda do processo nº 0077100.33.2012.5.16.0004. 12) AV-36: indisponibilidade do imóvel, oriunda do presente feito. 13) AV-37: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 4ª Vara Cível do Rio de Janeiro – RJ, oriunda do processo nº 0506072.50.2014.8.19.0001. 14) AV-38: indisponibilidade, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Teresina – PI, oriunda do processo nº 0000076.91.2017.5.22.0001.

4.2 DOS DÉBITOS DE IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 86 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (inscrição nº 2041616-0).

4.3 DOS DÉBITOS RELATIVOS À TAXA DE SERVIÇOS ESTADUAIS DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS: Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 2665205-7).

4.4 DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: Conforme informado pela Sindmar Gestão Condominial, administradora do Condomínio Palazzo Botafogo, a unidade em questão está adimplente.

5. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 5.1** A arrematação far-se-á a vista, através de guia de depósito judicial vinculada a este feito e Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil e custas de cartório de 1% até o máximo permitido.
- 5.2** O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", ou seja, no estado de conservação em que se encontra o imóvel, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do imóvel.
- 5.3** 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.
- 5.4** Deverá o interessado verificar as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 5.5** Ficam neste ato intimados da realização do leilão, a Massa Falida, credores e demais interessados nas Falências, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.
- 5.6** A alienação judicial aqui contemplada terá por efeito a ausência de sucessão, do Licitante Vencedor, em quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações da Falida, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária, na forma do artigo 141, II da Lei e artigo 133, §1º, I do CTN.
- 5.7** O presente edital e os débitos atualizados, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.
- 5.8** Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado.
- 5.9** 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 arrematação em seu nome, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 5.10** 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, as parcelas eventualmente já pagas, 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.

- 5.11** Todos os participantes do leilão estarão sujeitos às penalidades que tratam o artigo art. 335, do Código Penal Brasileiro, *in verbis*: “Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida”.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei, 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, ao vinte e quatro dia do mês de fevereiro de 2026.