

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO E PRESENCIAL, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE BDM KOS MATERIAIS ESPORTIVOS LTDA ME (PROCESSO Nº 0054317-86.2013.8.19.0001), NA FORMA ABAIXO:

A EXMA. SENHORA DOUTORA PRISCILA FERNANDES MIRANDA BOTELHO DA PONTE, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL, FAZ SABER, a quem possa interessar, que, por este Edital, torna público que procederá à alienação judicial, a requerimento do Administrador Judicial da Massa Falida, Neves, Figueiredo, Cerqueira & Souza Advogados, 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 id. 1951, proferida em 17.09.2025, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregado e vendido, sob a modalidade de leilão, mediante lances on-line e presenciais, o qual obedecerão às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1ª Chamada: 21/10/2025, às 14:30 horas, por valor igual ou superior ao atribuído ao imóvel, correspondente a R\$ 1.347.168,00 (um milhão, trezentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais).

2ª Chamada: 22/10/2025, às 14:30 horas, por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) ao valor atribuído ao imóvel, correspondente a R\$ 808.300,80 (oitocentos e oito mil, trezentos reais e oitenta centavos).

- 1. DO LEILÃO:** o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), bem como concomitantemente no Fórum da Comarca da Capital – RJ, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º andar, Castelo / RJ.
- 2. OBJETO DA ALIENAÇÃO:** imóvel situado na Rua Sá Ferreira, nº 115, apartamento 603, Copacabana, Rio de Janeiro – RJ, descrito e caracterizado na matrícula nº 92.508, do Cartório do 5º Ofício de Justiça do Rio de Janeiro, cadastrado junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob o nº 0660968-9 e no FUNESBOM através do nº CBMERJ 309208-7.

3. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 3.1** Os interessados na aquisição do imóvel pertencente à Massas Falidas deverão observar o lance mínimo, em primeira chamada, por valor igual ou superior ao atribuído ao

imóvel, correspondente a R\$ 1.347.168,00 (um milhão, trezentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais).

- 3.2** Não havendo interessados na primeira chamada, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 60% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao imóvel, correspondente a R\$ 808.300,80 (oitocentos e oito mil, trezentos reais e oitenta centavos), conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, II, da LFR e determinado no item 3 da decisão, às fls. 1915/1917.
- 3.3** A arrematação far-se-á a vista, através de depósito judicial vinculado a este feito e ao Juízo 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil e custas de cartório de 1% até o máximo permitido.
- 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 IMÓVEL

5.1 Apartamento 603, situado na Rua Sá Ferreira, nº 115, Copacabana, Rio de Janeiro – RJ.

RGI: De acordo com o 5º Ofício do Registro de Imóveis - RJ, o imóvel, com direito a uma vaga de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 92.508 e registrado em nome de Danielle Maron Gedeon casada com Bernardo Kos Silveira Campos, constando, na AV-8, indisponibilidade oriunda do presente feito.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 181 m² de área edificada e conforme a Certidão Positiva de Débitos de IPTU, existem débitos de IPTU no exercício de 2025 (cotas 08 a 10), no valor de R\$ 1.151,40, mais acréscimos legais (Inscrição 0660968-9).

FUNESBOM: 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: 309208-7).

CONDOMÍNIO: Conforme declaração de quitação emitida pela Irigon Programações Imobiliárias Ltda, não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade na data da expedição do presente edital.

6. DA AUSÊNCIA DE SUCESSÃO DO ARREMATANTE

- 6.1** A alienação será realizada livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, II, da Lei 11.101 / 2005.

7. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 7.1 Os interessados em participar do leilão poderão 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Deverá o interessado verificar as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 7.4 Ficam neste ato intimados da realização do leilão, a Falida, credores e demais interessados na Falência, 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.
- 7.5 A alienação judicial aqui contemplada terá por efeito a ausência de sucessão, do Licitante Vencedor, em quaisquer passivos, ônus, dívidas, constringências, 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.
- 7.6 O presente edital e os débitos atualizados, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.
- 7.7 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.
- 7.8 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 arrematação em seu nome, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 7.9 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 das Falidas, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas, além de perder em favor das Falidas, 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.

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 dezoito dias do mês de setembro de 2025.

