



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Lam. Central – Sala 703 – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3603 / 3133-3612 / 3133-2735
E-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Recuperação Judicial de J.J. MARTINS PARTICIPAÇÕES S.A., DIRIJA NITERÓI DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA., DISBARRA DISTRIBUIDORA BARRA VEÍCULOS LTDA., BARRAFOR VEÍCULOS LTDA., SPACE DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS S.A., KLAHN MOTORS DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS S.A., e, GRAN BARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., todas em recuperação judicial, (Processo nº 0053441-63.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA, Juiz de Direito da Primeira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que no dia **12.11.2018, às 15:00 horas**, no Auditório Desembargador José Navega Cretton, da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, cujo endereço fica na Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina I do Fórum Central, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.020-903, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, serão apreçados e vendidos os direitos de propriedade e/ou direitos aquisitivos sobre os imóveis abaixo listados, constantes do anexo 5.1 do plano de recuperação judicial homologado nos mencionados autos, bem como sobre as Unidades Imobiliárias Livres, listadas no Anexo 4 do mesmo plano, e outras que objeto de distratos, nos termos do item 54.4 do Plano, denominados “Ativos Gran Barra”, cujo laudo de avaliação encontra-se às fls. 10.960/11.459 do processo, àqueles interessados em ofertar, por lance não inferior a 50% dos preços de avaliação.- **DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CAMPOS SALES N°S 172, 174 E 184 TIJUCA, RIO DE JANEIRO – RJ.** Descrição do imóvel: Localização: A localização do imóvel é de fácil acesso, com principal via de acessibilidade à Rua Campos Sales, com entrada pela mesma. O referido imóvel encontra-se em péssimas condições de conservação, composto de edícula e terreno, formado pela unificação dos nº 172 a 184 da Rua Campos Sales - Tijuca - Rio de Janeiro. O quarteirão é formado pelas Ruas: Mariz e Barros, Campos Sales e Vicente Licínio, conforme localização via satélite. Características do imóvel: Topografia – plana; Configuração – irregular; Dimensões: – frente: 37,00m pelo alinhamento da Rua Campos Sales, direita: 9,50m, mais 10,00 m (estreitando o terreno), mais 12,00 m (estreitando-o), mais 19,00m (aprofundando-o), mais 8,00m (estreitando-o), mais 17,00 m (aprofundando-o); esquerda: 22,50m, mais 26,00m (alargando o terreno), mais 33,00m (aprofundando-o); fundos: 34,00m, conforme descrição nas fls. 6742 do processo. Área total: 1.850,00m², conforme indicada no Edital de Oferta Pública de Imóveis constante nas fls. do processo. Melhoramentos Públicos: O Local é atendido com os seguintes melhoramentos públicos: Energia Elétrica OK; Correios OK; Calçadas OK; Rede de Gás OK; Logradouro Asfaltado OK; Iluminação Pública OK; Rede de Água OK; Coleta de Lixo OK; Rede de Esgoto OK; Estação de Trem OK; Telefonia OK; Estação de Metrô OK. Condições do Entorno: A região onde está situado o imóvel avaliando é predominantemente comercial, o qual na sua grande maioria é composto por lojas térreas. Constatou-se, também, a predominância de prédios residenciais com padrões construtivos médios. Esta rua possui grande predominância comercial, possuindo no local, diversos serviços comunitários, como: Restaurantes; Instituições financeiras; Igrejas; Papelaria; Lotérica; Centros automotivos; dentre outros. Vistoria: O Perito inspecionou pessoalmente na data de 09/02/2018, o imóvel a que se refere o presente trabalho, executando todos os levantamentos necessários e suficientes que foram considerados na metodologia de avaliação do mesmo. Benfeitorias: Foi observada a existência de prédio com idade aparente de mais de 30 anos composta de dois pavimentos, em estado de conservação ruim. VALOR DO TERRENO: Assim sendo podemos concluir que o valor atual de mercado do referido imóvel é de R\$ 9.704.528,06 (nove milhões, setecentos e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e seis centavos).- Conforme Certidões do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., os referidos imóveis encontram-se assim transcritos: nº 172 (Matrícula 75.857-B), nº 174 (Matrícula 123.249) e nº 184 (Matrícula 33.371).- **IMÓVEL LOCALIZADO NA ESTRADA INTENDENTE MAGALHÃES, N°S 249, 279 E 283 - CAMPINHO, RIO DE JANEIRO - RJ.** Descrição do imóvel: Localização: A localização do imóvel é de fácil acesso, com principal via de acessibilidade a Estrada Intendente Magalhães, com entrada pela mesma. O referido imóvel encontra-se localizado na Estrada Intendente Magalhães, 249-279-283 – Campinho, Rio de Janeiro – RJ. O quarteirão é formado pelas Ruas: Cândido Benício, Largo do Campinho (entroncamento do logradouro de situação com as Ruas Cândido Benício, Domingos Lopes e Ernani Cardoso) e 1,50 km da Estação (Supervia) de Madureira, conforme localização via satélite. Características do imóvel: Topografia – plana; Configuração – irregular; Dimensões: medindo de frente pela

Estrada Intendente Magalhães 69,15 m em reta, mais 4,0 m em curva externa subordinada a um raio de 120,00 m; nos fundos mede 44,50 m; a direita mede 19,00 m, mais 13,00 m estreitando o terreno, mais 163,50 m aprofundando o terreno; a esquerda mede 70,60 m, mais 12,00 m estreitando o terreno, mais 130,00 m aprofundando o terreno, conforme descrição nas fls. 6896 e 6897 do processo. Área total: 10.060,00 m², conforme indicada no Edital de Oferta Pública de Imóveis constante nas fls. do processo. Benfeitorias: Existe no local um complexo com dois pavimentos, totalizando em torno de 9.500 m² de área construída. Melhoramentos Públicos: O Local é atendido com os seguintes melhoramentos públicos: Energia Elétrica OK; Correios OK; Calçadas OK; Rede de Gás OK; Logradouro Asfaltado OK; Iluminação Pública OK; Rede de Água OK; Coleta de Lixo OK; Rede de Esgoto OK; Estação de Trem OK; Telefonia OK; Estação de Metrô OK. Condições do Entorno: A região onde está situado o imóvel avaliando é predominantemente comercial, sendo a maioria das lojas térreas. Constatou-se, também, a existência de prédios residenciais com padrões construtivos simples e médio, e em maior número próximo à Estrada Intendente Magalhães. Esta localidade possui grande predominância comercial, possuindo no local, diversos serviços comunitários, como: Restaurantes; Instituições financeiras; Igrejas; Papelaria; Lotérica; Centros automotivos; dentre outros. Vistoria: O Perito inspecionou pessoalmente na data de 20/02/2018, o imóvel a que se refere o presente trabalho, executando todos os levantamentos necessários e suficientes que foram considerados na metodologia de avaliação do mesmo. Benfeitorias: Construção composta de: Prédio principal: dois pavimentos com idade aparente de 30 anos, área construída de aproximadamente 2.100 m², estado de conservação regular, necessita de manutenção e modernização; Oficina 1: galpão em dois pavimentos com idade aparente superior a 30 anos, estado de conservação regular, necessitando de manutenção e reparos no nível superior, área construída de aproximadamente 3.500 m²; Oficina 2: galpão térreo com idade aparente superior a 30anos, área construída de aproximadamente 3.700 m², estado de conservação regular; Oficina 3: construção térrea (1 pavimento) com idade aparente de 30 anos, área construída de aproximadamente 150 m², estado de conservação regular, necessita de manutenção e modernização; Outras: área livre de terreno de aproximadamente 3.000 m² pavimentada em paralelepípedos. VALOR DO TERRENO: Assim sendo podemos concluir que o real valor de mercado do referido terreno é de R\$ 15.933.388,05 (quinze milhões, novecentos e trinta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinco centavos).- Conforme Certidões do 8º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., os referidos imóveis encontram-se assim transcritos: nº 249 (Matrícula 128199-A), nº 279 (Matrícula 128249-A) e nº 283 (Matrícula 72231-A).- IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CÂNDIDO BENÍCIO, Nº 89, CAMPINHO, RIO DE JANEIRO – RJ. Descrição do imóvel: Localização: A localização do imóvel é de fácil acesso, com principal via de acessibilidade a Estrada Intendente Magalhães, com entrada pela mesma. O referido imóvel encontra-se localizado na Rua Cândido Benício, 89 – Campinho, Rio de Janeiro – RJ. O quarteirão é formado pelas Ruas: Cândido Benício, Francisco Gifoni, Téles e Comendador Pinto, conforme localização via satélite. Características do imóvel: Topografia - aclave suave no sentido da frente para os fundos; Configuração – irregular; Dimensões: frente: 37,00m pela Rua Cândido Benício, mais 10,80m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Francisco Gifoni por onde mede 66,05m em reta mais 8,00 em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Teles, por onde mede 41,50m em ligeira curva interna, 84,50m à esquerda, conforme descrição nas fls. 6653 do processo. Área total: 3.612,35 m², sendo 4.225,00m² de área construída; conforme indicada no Edital de Oferta Pública de Imóveis constante nas fls. do processo. Benfeitorias: existe no local um galpão em má condição de conservação, a ser demolido. Melhoramentos Públicos: O Local é atendido com os seguintes melhoramentos públicos: Energia Elétrica OK; Correios OK; Calçadas OK; Rede de Gás OK; Logradouro Asfaltado OK; Iluminação Pública OK; Rede de Água OK; Coleta de Lixo OK; Rede de Esgoto OK; Estação de Trem OK; Telefonia OK; Estação de Metrô OK; Condições do Entorno: A região onde está situado o imóvel avaliando é predominantemente comercial, o qual na sua grande maioria é composto por lojas térreas. Constatou-se, também, a predominância de prédios residenciais com padrões construtivos simples e médio, e em maior número próximo à Cândido Benício. Esta avenida possui grande predominância comercial, possuindo no local, diversos serviços comunitários, como: Restaurantes; Instituições financeiras; Igrejas; Papelaria; Lotérica; Centros automotivos; dentre outros. Vistoria: O Perito inspecionou pessoalmente na data de 20/02/2018, o imóvel a que se refere o presente trabalho, executando todos os levantamentos necessários e suficientes que foram considerados na metodologia de avaliação do mesmo. Benfeitorias: Foi observada a existência de prédio com idade aparente de mais de 20 anos composta de dois pavimentos, em estado de conservação ruim. VALOR DO TERRENO: Assim sendo podemos concluir que o real valor de mercado do referido terreno é de R\$ 4.076.739,66 (quatro milhões, setenta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se transcrito sob a matrícula nº 63.068.- DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CÂNDIDO BENÍCIO, NºS 121/131, CAMPINHO, RIO DE JANEIRO – RJ. Descrição do imóvel: Localização: A localização do imóvel é de fácil acesso, com principal via de acessibilidade a Estrada Intendente Magalhães, com entrada pela mesma. O referido imóvel encontra-se localizado na Rua Cândido Benício, 121/131 – Campinho, Rio de Janeiro – RJ. O quarteirão é formado pelas Ruas: Cândido Benício, Francisco Gifoni, Téles e Comendador Pinto,

conforme localização via satélite. Características do imóvel: Topografia – plana; Configuração – retangular; Dimensões: 24,00 m x 95,00 m, conforme descrição na fls. 6692 do processo. Área total: 2.280,00 m², conforme indicada no Edital de Oferta Pública de Imóveis constante nas fls. do processo. Benfeitorias: sem benfeitorias a considerar. Melhoramentos Públicos: O Local é atendido com os seguintes melhoramentos públicos: Energia Elétrica OK; Correios OK; Calçadas OK; Rede de Gás OK; Logradouro Asfaltado OK; Iluminação Pública OK; Rede de Água OK; Coleta de Lixo OK; Rede de Esgoto OK; Estação de Trem OK; Telefonia OK; Estação de Metrô OK; Condições do Entorno OK. A região onde está situado o imóvel avaliando é predominantemente comercial, o qual na sua grande maioria é composto por lojas térreas. Constatou-se, também, a predominância de prédios residenciais com padrões construtivos simples e médio, e em maior número próximo à Cândido Benício. Esta avenida possui grande predominância comercial, possuindo no local, diversos serviços comunitários, como: Restaurantes; Instituições financeiras; Igrejas; Papelaria; Lotérica; Centros automotivos; dentre outros. Vistoria: O Perito inspecionou pessoalmente na data de 20/02/2018, o imóvel a que se refere o presente trabalho, executando todos os levantamentos necessários e suficientes que foram considerados na metodologia de avaliação do mesmo. Benfeitorias: Terreno sem benfeitorias a considerar. A seguir apresento registro fotográfico, mostrando o seu estado geral. Área do terreno: 2.280 m² - área de recuo (proveniente do corredor carioca DEC 31.567/2009) 506 m² = área remanescente = 1.909 m². VALOR DO TERRENO: Assim sendo podemos concluir que o real valor de mercado do referido terreno é de R\$ 1.988.218,75 (hum milhão, novecentos e oitenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos).- UNIDADES LOCALIZADAS NO EMPREENDIMENTO NEOLINK, LOCALIZADO NA AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 2.500, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO – RJ. NEOLINK Condomínio Neolink é um complexo de Salas comerciais e Apartamentos residenciais com serviços integrados por um *mall* com Lojas e conveniências, situado na Av. Ayrton Senna, nº 2.500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ. O empreendimento foi construído pela Construtora Dominus tendo início em Outubro de 2014 e entrega das unidades em Junho de 2016. O terreno do empreendimento possui 18.600m² e foram construídos em 4 pavimentos 228 salas comerciais, 119 lojas e 82 apartamentos de 1 ou 2 quartos, além de 500 vagas de garagem. A área global construída é de 36.892m². A localização do empreendimento é de fácil acesso, situado em uma das principais vias de acesso do bairro, próximo ao BarraShopping, Shopping Metropolitano e ao lado do Hospital da Unimed. Condições do Entorno: A região onde está situado o empreendimento é predominantemente comercial e serviços, o qual na sua grande maioria é composto por Shopping Centers (Barra Shopping, Via Parque Shopping e Casa Shopping), Home Centers (Leroy Merlin, Etna, Tok&Stok) e Hospitais (Hospital da Unimed, Hospital Municipal Lourenço Jorge, Perinatal Barra). NEOLINK SALAS. Descrição. As 228 salas do empreendimento são distribuídas em 03 prédios de 03 pavimentos tipo cada. Cada bloco possui 03 elevadores. O prédio denominado o Office I possui 26 salas por pavimento, totalizando 78 salas comerciais. O Bloco denominado Office II possui 26 salas por pavimento, totalizando 78 salas comerciais. O Bloco denominado Office III, por sua vez, possui 24 salas comerciais por pavimento, totalizando 72 salas comerciais. As Salas possuem de 20m² a 53m². Vistoria: O laudo pericial obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais: O Perito inspecionou pessoalmente na data de 22/02/2018, o imóvel a que se refere o presente trabalho, executando todos os levantamentos necessários e suficientes; As salas vistoriadas encontram-se em excelente estado de conservação. Possuem piso porcelanato, teto rebaxado em gesso, portas em madeira, esquadrias de alumínio anodizado, paredes pintadas em branco e banheiro com cerâmica na cor branca. Após utilizarmos a fórmula acima, chega-se aos seguintes valores para as Salas comerciais do Empreendimento Neolink: Bloco Office 1, Unidade 302, Área (m²) 51,76, Valor Avaliado R\$ 355.353,61 (trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos); Bloco Office 1, Unidade 303, Área (m²) 24,04, Valor Avaliado R\$ 184.880,91 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais e noventa e um centavos); Bloco Office 1, Unidade 304, Área (m²) 25,54, Valor Avaliado R\$ 192.680,50 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e reais e cinquenta centavos); Bloco Office 1, Unidade 305, Área (m²) 26,00, Valor Avaliado R\$ 197.591,04 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e quatro centavos); Bloco Office 1, Unidade 314, Área (m²) 51,76, Valor Avaliado R\$ 354.345,32 (trezentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos); Bloco Office 1, Unidade 315, Área (m²) 24,04, Valor Avaliado R\$ 185.406,99 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e noventa e nove centavos); Bloco Office 1, Unidade 316, Área (m²) 24,84, Valor Avaliado R\$ 190.087,02 (cento e noventa mil, oitenta e sete reais e dois centavos); Bloco Office 1, Unidade 317, Área (m²) 30,81, Valor Avaliado R\$ 228.842,43 (duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos); Bloco Office 1, Unidade 318, Área (m²) 30,74, Valor Avaliado R\$ 227.753,23 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos); Bloco Office 1, Unidade 319, Área (m²) 29,85, Valor Avaliado R\$ 222.779,22 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e dois centavos); Bloco Office 1, Unidade 320, Área (m²) 22,24, Valor Avaliado R\$ 173.069,20 (cento e setenta e três mil, sessenta e nove reais e vinte centavos); Bloco Office 1, Unidade 321 Área (m²) 22,24, Valor Avaliado R\$ 173.561,67 (cento e setenta e três mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos); Bloco Office 1, Unidade 322, Área (m²) 29,85, Valor Avaliado R\$ 222.147,10 (duzentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e sete reais e dez

centavos); Bloco Office 2, Unidade 302, Área (m2) 51,76, Valor Avaliado R\$ 355.353,61 (trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos); Bloco Office 2, Unidade 322, Área (m2) 29,85, Valor Avaliado R\$ 222.779,22 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e dois centavos); Bloco Office 2, Unidade 324, Área (m2) 30,81, Valor Avaliado R\$ 228.842,43 (duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos); Bloco Office 3, Unidade 227, Área (m2) 53,03, Valor Avaliado R\$ 362.735,33 (trezentos e sessenta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos); Bloco Office 3, Unidade 228, Área (m2) 53,03, Valor Avaliado R\$ 361.706,09 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e seis reais e nove centavos); Bloco Office 3, Unidade 232, Área (m2) 35,36, Valor Avaliado R\$ 259.666,05 (duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e seis reais e cinco centavos); Bloco Office 3, Unidade 233, Área (m2) 22,65, Valor Avaliado R\$ 176.271,67 (cento e setenta e seis mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos); Bloco Office 3, Unidade 234, Área (m2) 23,70, Valor Avaliado R\$ 182.266,12 (cento e oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e doze centavos); Bloco Office 3, Unidade 248, Área (m2) 33,21, Valor Avaliado R\$ 243.184,85 (duzentos e quarenta e três mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Bloco Office 3, Unidade 249, Área (m2) 26,02, Valor Avaliado R\$ 198.282,02 (cento e noventa e oito mil, duzentos e oitenta e dois reais e dois centavos); Bloco Office 3, Unidade 344, Área (m2) 26,03, Valor Avaliado R\$ 197.784,43 (cento e noventa e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos); Bloco Office 3, Unidade 345, Área (m2) 33,21, Valor Avaliado R\$ 243.877,53 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos); Bloco Office 3, Unidade 346, Área (m2) 20,85, Valor Avaliado R\$ 163.848,71 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos).- Conforme Certidões do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., os referidos imóveis encontram-se assim transcritos: BLOCO (OFFICE I): Sala 302 (Matrícula 438609), Sala 303 (Matrícula 438610), Sala 304 (Matrícula 438611), Sala 305 (Matrícula 438612), Sala 314 (Matrícula 438613), Sala 315 (Matrícula 438614), Sala 316 (Matrícula 438615), Sala 317 (Matrícula 438616), Sala 318 (Matrícula 438617), Sala 319 (Matrícula 438618), Sala 320 (Matrícula 438619), Sala 321 (Matrícula 438620), Sala 322 (Matrícula 438621); BLOCO (OFFICE II): Sala 302 (Matrícula 438660), Sala 322 (Matrícula 438666), Sala 324 (Matrícula 438668); BLOCO (OFFICE III): Sala 227 (Matrícula 438647), Sala 228 (Matrícula 438648), Sala 232 (Matrícula 438652), Sala 233 (Matrícula 438653), Sala 234 (Matrícula 438654), Sala 248 (Matrícula 438656), Sala 249 (Matrícula 438657), Sala 344 (Matrícula 438680), Sala 345 (Matrícula 438681), Sala 346 (Matrícula 438682).- OBS.: Os interessados poderão ter acesso aos documentos relativos aos referidos imóveis e unidades imobiliárias, por solicitação direta ao Leiloeiro, com escritório situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12 – Grupo 810 – Castelo – Rio de Janeiro/RJ. Ao formalizar o seu lance, o interessado estará automaticamente declarando: (a) que conhece, conferiu e constatou, física e documental, todos os ativos, bens, direitos, passivos e obrigações, incluindo, mas não se limitando a tanto, as posições contratuais das Recuperandas especificamente vinculados ao(s) imóvel(eis) e/ou direitos, cuja aquisição se pretende realizar, e à sua operação, respectivos títulos de posse e de propriedade, assim como os eventuais ônus, gravames, penhoras, constrições, obrigações *propter rem*, débitos de natureza fiscal, ambiental e civil, que compõem e/ou que poderão recair sobre os bens, ou que, não tendo realizado a conferência e constatação, assume integral e exclusivamente os respectivos riscos e custos, ressalvada, em todo caso, a existência de todos esses ativos e bens quando da transferência e recebimento do imóvel(eis) pelo interessado vencedor; (b) que realizou a conferência e constatação, física e documental, do(s) imóvel(eis) e/ou direitos cuja aquisição se pretende, assumindo integral e exclusivamente os respectivos riscos e custos; (c) que aceita o imóvel e/ou direito no estado em que ele se encontra, nas condições de conservação e com a documentação no estado em que se encontra; (d) que tem pleno conhecimento a respeito do processo de Recuperação Judicial das Recuperandas; (e) que o lance apresentado tem o caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade; (f) que analisou os efeitos jurídicos, a extensão e o alcance do evento de aquisição por venda judicial do(s) imóvel(eis) e/ou direitos sobre o qual recai seu(s) lance(s) ou que, não tendo realizado a análise, assume, integral e exclusivamente, os respectivos riscos.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres de débitos de condomínio, IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º do NCP e do Art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII 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 NCP.- 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); 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, acrescida de 3% de comissão ao Leiloeiro; Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, 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 termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Cientes os Srs. interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, os imóveis continuaram sob a titularidade/propriedade/posse das Recuperandas, ficando o arrematante impossibilitado de participar de novo certame e, ainda, sujeito às sanções legais. Caso tenha havido caução, o Juiz impor-lhe-á em favor das Recuperandas a perda da caução.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, 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 Outubro de 2018.- 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, Pery João Bessa Neves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Alexandre de Carvalho Mesquita - Juiz de Direito.