



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Lam. Central – Sala 713 – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2724 / 3133-3606
E-mail: cap03vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida de PERÁCIO EXPORTADORA CAFÉ S/A., (Processo nº 0078610-63.1989.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES, Juiz de Direito da Terceira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no dia **16.11.2020, com início às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, serão apreçados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **25.11.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, os imóveis arrecadados nos autos da massa falida supracitada.- AVALIAÇÃO (fls. 6468/6479): Objetivo: Recalcular o justo valor de mercado dos bens designados por Salas 501, 502, 503, 601, 602, 603 (andares corridos) e pelas Vagas de garagem box(s) 501, 502, 503, 504, 601, 602, 904, 1304, 1401 situados na Rua da Candelária, nº 79 – Centro – Rio de Janeiro – RJ. Unidade: Sala 501; Matrícula: 47.307; Área (m2): 128,28; Unidade: Sala 502; Matrícula: 47.317; Área (m2): 91,43; Unidade: Sala 503; Matrícula: 47.327; Área (m2): 71,38; Unidade: Sala 601; Matrícula: 90.441; Área (m2): 128,28; Unidade: Sala 602; Matrícula: 90.451; Área (m2): 91,43; Unidade: Sala 603; Matrícula: 90.461; Área (m2): 71,38; Unidade: Box 501; Matrícula: 151.676; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 502; Matrícula: n/c; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 503; Matrícula: n/c; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 504; Matrícula: n/c; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 601; Matrícula: 90.471; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 602; Matrícula: 90.481; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 904; Matrícula: 90.491; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 1304; Matrícula: n/c; Área (m2): 17,50; Unidade: Box 1401; Matrícula: n/c; Área (m2): 17,50. Localização: Os imóveis avaliando estão localizados na Rua Candelária, nº 79, Centro – Rio de Janeiro – RJ. O local é provido de vias pavimentadas, guias, calçamento, iluminação pública, energia elétrica, telefonia, rede de abastecimento de água e de coleta de esgotos, coleta de lixo, transporte, enfim, toda infraestrutura necessária, e típica dos grandes centros urbanos. Descrição dos imóveis: A descrição pormenorizada dos imóveis encontra-se no Laudo de Avaliação, ao qual esse termo será juntado e passará a compô-lo. Conclusão: Valor para a Sala 501: R\$ 355.401,02 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e um reais e dois centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 383.572,85 (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos); Valor para a Sala 502: R\$ 253.307,73 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e sete reais e setenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 273.386,86 (duzentos e setenta e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta seis centavos); Valor para a Sala 503: R\$ 197.759,00 (cento e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 213.434,91 (duzentos e treze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos); Valor para a Sala 601: R\$ 355.401,02 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e um reais e dois centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 383.572,85 (trezentos e oitenta e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos); Valor para a Sala 602: R\$ 253.307,73 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e sete reais e setenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 273.386,86 (duzentos e setenta e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta seis centavos); Valor para a Sala 603: R\$ 197.759,00 (cento e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 213.434,91 (duzentos e treze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos); Valor Total: R\$ 1.612.935,50 (hum milhão, seiscentos e doze mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.740.789,24 (hum milhão, setecentos e quarenta mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos); Valor para o Box 501: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 502: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 503: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 504: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e

oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 601: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 602: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 904: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 1304: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor para o Box 1401: R\$ 41.908,83 (quarenta e um mil, novecentos e oito reais e oitenta e três centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 45.230,85 (quarenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos); Valor Total: R\$ 377.179,47 (trezentos e setenta e sete mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 407.077,65 (quatrocentos e sete mil, setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).- Conforme Certidões do 4º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, os referidos imóveis, todos em nome de Perácio Exportadora Café S.A, encontram-se assim transcritos: Sala 501: Matrícula: 47.307, constando da referida matrícula: (Av-4) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-5) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Sala 502: Matrícula: 47.317, constando da referida matrícula: (Av-4) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-5) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Sala 503: Matrícula: 47.327, constando da referida matrícula: (Av-4) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-5) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Sala 601: Matrícula: 90.441, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Sala 602: Matrícula: 90.451, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Sala 603: Matrícula: 90.461, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Box 501: Matrícula: 151.676; Box 502: Matrícula: 147.546; Box 503: Matrícula: 148.416; Box 504: Matrícula: 147.572; Box 601: Matrícula: 90.471, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Box 602: Matrícula: 90.481, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Box 904: Matrícula: 90.491, constando da referida matrícula: (Av-3) – Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; (R-4) – Hipoteca Cedular em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG; Box 1304: Matrícula: 147.544; Box 1401: Matrícula: 147.542.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados.- 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 CPC.- 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 de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. 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 término 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.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias do mês de Setembro de 2020.- 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, Janice Magali Pires de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luiz Alberto Carvalho Alves - Juiz de Direito.