



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Lam. I – Sala 707 – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3604
E-mail: cap02vemp@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 LUNDGREN IRMÃOS TECIDOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A – CASAS PERNAMBUCANAS, (Processo nº 0082566-77.1995.8.19.0001), na forma abaixo:

A DRA. MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, Juíza de Direito da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que no dia **17.11.2020, 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 **24.11.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) das avaliações, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, os imóveis arrecadados nos autos da Massa Falida supracitada.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32653/32654): Endereço: Rua Coronel Faria, nº 233 – Centro – Cáceres – Mato Grosso/MT. Valor da construção: R\$ 332.280,09 (trezentos e trinta e dois mil, duzentos e oitenta reais e nove centavos). Valor do Terreno: Área do terreno: 469,30m2. Considerando valor de mercado na região de localização do lote, mas por ser um terreno comercial e um local onde a oferta de imóveis para vender e também para alugar estão em baixa, sem estacionamento, com pouca procura por um lote sem espaço em seus limites, com área comercial em baixa, mesmo sendo no centro, mais com desvalorização alta, apresenta valor do metro quadrado em R\$ 500,00/m2. Totalizando assim um valor do terreno em 469,30 x 500,00 = R\$ 234.650,00 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). Conclusão: Diante da análise de todos os elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel em questão, apresenta, nesta data um valor econômico total da ordem de R\$ 332.280,09 + 234.650,00 = R\$ 566.930,06 (quinhentos e sessenta e seis mil, novecentos e trinta reais e seis centavos), em números redondos, sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 589.119,39 (quinhentos e oitenta e nove mil, cento e dezenove reais e trinta e nove centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cáceres – Mato Grosso/MT., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.262, em nome de Lundgren Irmãos Tecidos S/A - Casas Pernambucanas.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32656/32658): Imóvel residencial tipo casa, com portão de ferro na entrada com uma área construída de 135m2, encravada em terreno medindo 5,00m de frente por 27,00m de fundos, localizado na Rua Hygino Rolim, nº 15 – Centro – Cajazeiras – Paraíba/PB, CEP 58900-000, conforme a matrícula nº 16.558-A, Livro 3-Z, folhas 79, de 05 de março de 1966 no Cartório de Registro de Imóveis - Antônio Holanda - 2º Ofício – Serventia Extrajudicial, Tabeliã Titular Maria Dolores Lira de Souza. Descrição do Imóvel: Imóvel residencial tipo casa, construída em alvenaria de tijolos, coberta de madeira com telhas, revestimento nas paredes de reboco, revestimento do piso mosaico, gradil de ferro, com porta e janela de madeira, pintura base de cal, instalações elétricas e hidráulicas, rua calçada com paralelepípedo, guias e sarjetas, drenagem de águas pluviais, rede de água tratada, rede coletora de esgotos. O imóvel localiza-se no Centro de Cajazeiras em rua pavimentada, vizinho um bar, em frente a rua da feira de frutas e verduras, próximo de outros empreendimentos comerciais como salão de beleza, farmácia, padaria, lanchonete, supermercados, borracharia, escolas, posto de saúde, loja de material de construção, lojas de celulares, igrejas, açougues e frigoríficos, ponto de taxi e moto taxi e coletivos. Valor do Imóvel R\$ 160.245,00 (cento e sessenta mil, duzentos e quarenta e cinco reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 166.516,90 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cajazeiras – PB, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16.558, em nome de Lundgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S/A – Casas Pernambucanas.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32661): Trata-se de um imóvel, constituído de um Apartamento nº 15, Bloco II, do Edifício Elisabeth, situado na cidade de Guaíba - RS, a Rua São José, nº 410, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente para a Rua São José, o 2º da direita para a esquerda de quem de frente olha o Edifício da Rua São José, constituído, de sala de estar, três (3) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviços com tanque, dormitório e wc de empregada e circulação interna, com área total de 90.325m2, privativa de 82.421m2 correspondendo-lhe a fração de 0,037010 nas coisas de uso comum e fim proveitoso de edifício e no terreno onde se assenta a construção, sito no perímetro urbano desta cidade, na esquina das ruas Cônego Estanislau Scherer e São Geraldo, medindo 120 palmos de frente, a Leste, no alinhamento da Rua Cônego Estanislau Sherer, 135 palmos ao Norte, no alinhamento da Rua São José, dividindo-se a Oeste, na largura de 120 palmos, com terreno de João José Ribeiro e ao Sul, 135 palmos com o terreno de Manoel Ribeiro de Caldas. O imóvel apresenta

características de Residencial Unifamiliar, Padrão Normal, nesta região. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao Apartamento (regular) em boas condições de habitabilidade, sua localização, (central) características da zona, (residencial) padrão do logradouro, situação e serviços públicos, (calçamento pavimento regular, energia elétrica, telefonia, abastecimento de água tratada, passeio público, recolhimento lixo doméstico, iluminação pública), AVALIAMOS o imóvel em condições normais de habitabilidade quanto ao valor de comercialização em: R\$ 327.611,29 (trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e onze reais e vinte e nove centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 340.433,82 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos).- Conforme Certidão do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba – RS, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 32.331, em nome de Lundgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S/A – Casas Pernambucanas.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32666/32667): Endereço: Rua Cinco de Outubro, nº 319, Cidade Baixa, Bairro Centro, CEP 45.836-000, Município de Itamaraju / BA. Características Gerais do Imóvel e do Município: Denominação: Imóvel edificado: Localização: Rua Cinco de Outubro, nº 319, Cidade Baixa, Bairro Centro, CEP 45.836-000, Município de Itamaraju / BA. Dimensões do Terreno (Irregular): Frente: 11,50m; Lateral Esquerda: 43,00m + 15,00m; Lateral Direita: 58,00m; Lateral Fundos: 19,50m; Área Total do terreno: 812,80m²; Área total da edificação: 728,30m²; Forma Geométrica: Polígono Irregular; Pedologia: seco; Topologia: Plano ao nível do logradouro; situação na quadra: normal; Uso do solo: misto (residencial/comércio/serviço); Demarcação: normal; Natureza: urbana; Acesso: Via com pavimentação Asfáltica. Características do logradouro / melhoramentos: Energia Elétrica – Domiciliar e Pública, Pavimentação Asfáltica, Rede Telefônica, Drenagem de águas pluviais, Transportes públicos, Bancos, Correios, Farmácias, etc. A presente avaliação importa em R\$ 644.636,64 (seiscentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 669.867,37 (seiscentos e sessenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos).- Conforme Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Itamaraju – Bahia, o referido imóvel, **foreiro à Prefeitura Municipal de Itamaraju/BA.**, encontra-se matriculado sob o nº 1.645, (R-1/Av-6/Av-7) em nome de Lundgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S/A - Casas Pernambucanas.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32673/32675): Identificação do Imóvel: Uma parte de terrenos, medindo 300 (trezentos) metros quadrados, desmembrado do imóvel localizado a Rua Cônego Livinio, adquirido de Manoel José Jatobá, Carlos José da Rocha e Anísio José da Rocha conforme transcrição nº 1.629, no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Januária – MG, medindo 12 (doze) metros de largura, tanto na frente como nos fundos, por 25 (vinte e cinco) metros de comprimento, tanto do lado direito como do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Cônego Livinio, pela direita, com o imóvel de Geraldo Andrade Pimenta e Valter Andrade Pimenta, pela esquerda e fundos com propriedades dos próprios vendedores. Contudo, foram realizadas duas averbações posteriores de nºs 1-5.285 e 2-5.285, ambas, para a descrição e localização exata do referido terreno, por ter havido engano em Escritura de Compra e Venda lavrada anteriormente. Assim, o referido imóvel se caracteriza com 12 (doze) metros de largura, tanto na frente como nos fundos, por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento, tanto pelo lado direito como pelo esquerdo; confrontando pela frente com a Rua Cônego Livinio, pela esquerda com terrenos dos próprios outorgantes: pelos fundos, numa extensão de 10,54m (dez metros e cinquenta e quatro centímetros), com terrenos dos outorgantes e nos restantes 1,46m (um metro e quarenta e seis centímetros), dos fundos pela direita, com terrenos de Gerardo Andrade Pimenta e Walter Andrade Pimenta; estando o terreno situado, pelo ângulo esquerdo, a uma distância de 22,36m (vinte e dois metros e trinta e seis centímetros) da esquina da Rua Manoel Caetano e pelo ângulo direito a uma distância de 34,36m (trinta e quatro metros e trinta e seis centímetros) da mesma esquina, tudo como se caracteriza pelo croqui anexo ao registro, que assinado pelas partes e arquivado no respectivo cartório. Além destas averbações, também, foi realizada outra averbação de nº 3-5.285, no intuito de informar a construção de uma casa comercial ocorrida no ano de 1969, em terreno medindo 300 (trezentos) metros quadrados, com área construída de 284,20m² (duzentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte centímetros), localizada a Rua Cônego Livinio, nº 70, Centro, na cidade de Januária – MG, imóvel comercial, limitando-se pela direita com o imóvel de propriedade dos Srs. Gerardo Andrade Pimenta e Valter Andrade Pimenta, pela esquerda com o imóvel do Sr. Renato José da Rocha, pelo fundo com o imóvel do Sr. José Renato José da Rocha e pela frente com a via pública possuindo na frente da referida casa duas portas de aço e um portão lateral sendo que no vão das portas de vidro para exposição; o piso da referida construção é cerâmica, instalações sanitárias completas, revestidas de azulejos até 1,50m, telhado de amianto – com laje – em toda área coberta, construção feita de tijolos, com vigas de concreto armado. Atualmente, o referido imóvel encontra-se registrado no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Januária – MG, sob a matrícula nº 5.285, Livro nº 2 - Registro Geral, Ficha nº 01F, de 14/04/1982. Constatou-se alguns erros de grafia nas descrições do nome “Geraldo Andrade Pimenta” e da denominação da “Rua Cônego Livinio”, porém, a identificação do imóvel foi realizada seguindo fielmente ao que consta na Certidão de Inteiro Teor atual anexa ao presente. Valor Total do Imóvel: Valor do Imóvel = Valor do terreno + Valor da benfeitoria. Valor do Imóvel = R\$ 225.000,00 + R\$ 196.717,07. Valor Total do Imóvel = R\$ 421.717,07 (quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e dezessete reais e sete centavos), sendo atualizado na data de expedição do

presente edital para R\$ 438.222,85 (quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Januária – MG., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 5.285, (Av-3/Av-6) em nome de Lundgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S/A – Casas Pernambucanas.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 32680/32686): Imóvel: Com edificação antiga; Área de comércio e residência; Endereço: Avenida Marechal Deodoro, nº 1040 – Bairro Centro – Marabá – PA. Matrícula nº 19.504. Descrições Sumária do bem conforme descreve a matrícula atualizada em 14 de junho de 2019: Imóvel Urbano situado na Avenida Marechal Deodoro, nesta Cidade e Comarca de Marabá - PA, edificado com 02 casas, limitando-se pela nascente com a esquina da passagem do Calixto pelo poente com a casa Medeiros de propriedade de Araújo e Carneiro, pelo Sul, com terreno de propriedade de Alfredo Monção, frente ao norte, com a referida avenida, medindo 18,00 (dezoito) metros de frente, por 40,00 (quarenta) metros de fundos. Proprietária: Lundgren e Companhia Ltda, com sede nesta cidade. Forma de Aquisição: Imóvel adquirido de Habibe Dabbour e sua mulher, Escritura de Compra e Venda, lavrada na Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade. Número do Registro Anterior: Transcrição nº 401, do livro nº 03-A as fichas 172, Livro de Registro de Diversos, feito em 15/12/1946. Trata-se de 01 Imóvel: Lote de Terreno com edificação, situado na Zona Urbana desta cidade e Comarca de Marabá, Estado do Pará, na área de expansão urbana – núcleo – Velha Marabá – na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, número 1040. Esquina com a Travessa Calixto com edificação e muro, medição do imóvel, 18 metros de frente e 40 metros nas laterais direita e esquerda, totalizando 18m x 40m = 720m². Edificação antiga com trincos, frente da edificação com reforma em pintura recente, parte da frente do imóvel está ocupado onde funciona um estabelecimento comercial (bebidas em geral). O avaliador não teve acesso na parte restante do imóvel (fundos) reside uma família. Foi colhido informações de moradores nas vizinhanças que tem conhecimento da área interna do imóvel, na parte interna tem cinquenta por cento de área edificada e cinquenta por cento de área nua com vegetação, área edificada 360m² e área nua 360m². Frente para orla do Rio Tocantins. Um imóvel terreno com edificação murado em área mista, no núcleo da Velha Marabá, próximo da Praça Duque de Caxias, centro comercial, localizado em uma área turística, Praia do Tucunaré e casas de eventos. Determinação do valor da avaliação: R\$ 420.792,42 (quatrocentos e vinte mil, setecentos e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 437.262,01 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e um centavo).- Conforme Certidão do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Marabá – PA, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 19.504, em nome da Massa Falida de Lundgren Irmão Tecidos Indústria e Comércio S/A - Casas Pernambucanas.- 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. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze 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, Paulo Cesar de Souza Estrela, substituto do Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Christina Berardo Rucker - Juíza de Direito.