

JUIZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA DE ARRAIAL DO CABO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL/ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da **Falência do “GRUPO ALCALIS”** (processo nº 000050867.2016.8.19.0005), na forma abaixo:

A Dra. JULIANA GONCALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito na Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que **no dia 13/11/2019, às 15:30h**, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro, situado na Av. Erasmo Braga, 227/1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo ***Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa, e, simultaneamente pelo portal de leilões on-line www.rodrigocostaleiloeiro.com.br***, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, não havendo licitantes será imediatamente reaberto para lances pela Melhor Oferta, referente ao bem arrecadado: **Lote de terreno nº 100-A, situado na Rua CNA - Morro da Guilhermina, Prainha, Arraial do Cabo/RJ**, com 6.815,73m² de área. Imóvel constituído do domínio pleno de um área de terra designada por terreno 100-A, resultante do desmembramento do primitivo terreno nº 100, com as dimensões, orientações, coordenadas verdadeiras e confrontações, conforme a seguir: partido do vértice 14 (E=804.899,012m e N=7.458.212,981m), localizado à margem da Rodovia RJ140, divisa com os terrenos de Marinha, na Praia do bairro Prainha, vai até o vértice 15 (E=804.893,209m e N=7.458.282,582m) por um segmento de 37,46m no azimute de 351°05'18” confrontando com terras de Marinha; prossegue com a mesma confrontação do vértice 15 até o vértice 16 (E=804.907,866m e N=7.458.282,582m) por uma linha em curva de 37,81m; do vértice 16 até o vértice 01 (E=804.975,301m e N=7.458.325,820m) com 80,11m e orientação azimutal de 57°20'10”. Confrontando com o terreno 8-B de propriedade da Álcalis, vai do vértice 01 ao 17) E=804.779,994m e N=7.458.300,048m) por um segmento de 197,00m no azimute de 262°28'59”. Confrontado agora com a Rodovia RJ-140, vai do vértice 17 ao 18 (E=804.795,373m e N=7.458.286,059m) com 20,79m, azimute de 132°17'28”, do 18 ao 19 (E=804.864,116m e N=7.458.249,635m) com 77,80, azimute de 117°55'02”; do vértice 19 ao 20 (E=804.896,109m e N=7.458.222,263m) com 42,19m, azimute de 130°32'57” e finalmente do vértice 20 ao vértice 14 termina a poligonal com 9,72m com azimute 162°37'57”, totalizando 6.815,73m² de área, inscrita na Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo sob nº 126.789-7. **Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 1.170.173,00 (um milhão, cento e setenta mil e cento e setenta e três reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 173, onde consta: R-04. Penhora determinada por este Douto Juízo, execução movida pela União (proc. 1998.005.000007-9); Av-05. Penhora determinada pela Vara federal de São Pedro da Aldeia, ação movida pelo INSS; AV-06. Indisponibilidade determinada pela 1ª. Vara Federal de São Pedro da Aldeia (proc. 2010.51.08.000842-5). Há débitos de IPTU no valor de R\$ 1.366,51, mais acréscimos legais. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão

lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Este bem poderá ser adquirido em parcelas, consoante o art. 895 do CPC, a seguir transcrito: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo...”. O interessado deverá enviar ao leiloeiro público tal proposta. Regras de Participação On-line: 1) realizar cadastro prévio no site: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, 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 dos leiloeiros); 2) aceitar os termos e condições do contrato; 3) criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e 4) instalar proteção antivírus e firewall e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; 5) a participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; 6) todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; 7) ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão; Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Cientes de que a arrematação, adjudicação ou remissão, será à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro, conforme preceitua o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32, e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. O pagamento da arrematação/ou sinal e comissão do leiloeiro deverá ser feito em até 24 horas, assim como, o auto de arrematação deverá ser assinado em 24 horas. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor da massa falida, a perda da caução, voltando os bens a

novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. O arrematante que adquirir o imóvel através do portal eletrônico, receberá um email após a arrematação com as informações de pagamento. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de setembro de dois mil e dezenove. Eu, Naiara Mendes Pereira da Silva Pacheco, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Juliana Goncalves Figueira Pontes – Juíza de Direito.