

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA EMPRESARIAL
DA COMARCA DA CAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina Central, Sala 720)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Ação de Prestação de contas, em fase de Execução movida por MASSA FALIDA DE IDMA S/A INDÚSTRIAS PLÁSTICAS (Administrador Judicial CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS) em face de ACIR JOAQUIM DA COSTA, processo nº 0018368-89.1999.8.19.0001, passado na forma abaixo:

A **Dra. MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ACIR JOAQUIM DA COSTA, à MASSA FALIDA DE IDMA S/A INDÚSTRIAS PLÁSTICAS, através de seu Administrador Judicial CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por sua representante JAMILLE MEDEIROS DE SOUZA, OAB/RJ 166.261, os co-proprietários HENRIQUE MOURA e sua mulher AIDA COSTA MOURA, a Locatária LAR AUTO REBOQUE LTDA, a credora hipotecária ALCIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a credora hipotecária BEMGE- BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, o credor hipotecário BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, os Promitentes Vendedores ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA FILHO e ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente **PRESENCIAL** no dia **27/03/2019**, às **14,30h**, no Átrio do Fórum da Capital, na Av. Erasmo Braga, nº 115, térreo, hall dos elevadores, Centro, Rio de Janeiro - RJ, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1105, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, **acima da avaliação**, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, via internet pelo site do leiloeiro, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data **10/04/2019**, no mesmo horário e local, de forma **presencial** e **via internet**, para os bens descritos e avaliados às fls. 391/513, constituídos de: **1º) Lote de nº 37 da Quadra nº 05, da Rua Um, posteriormente Avenida São Paulo (Memorial de Loteamento nº 138), hoje Avenida Demétrio Ribeiro (Deliberação Municipal nº 630/60), situado no lugar denominado 3º loteamento das CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS, 2º distrito do município de Duque de Caxias, RJ**, dentro do perímetro urbano, medindo 25,00m de frente e de fundos, por 100,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a **área de 2.500m²**, confrontando pelo lado direito com o lote 36, pelo lado esquerdo com o lote 38 e nos fundos com o lote 13, distante 275,00m da esquina da Avenida Amazonas, pelo lado esquerdo. Trata-se de um lote de terreno com uma edificação em ruínas, que hoje, nada mais é do que um Depósito de veículo desativado, paralelo

a Av. Washington Luiz em Duque de Caxias. **Avaliado em R\$1.339.323,75** (um milhão trezentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte e três Reais e setenta e cinco centavos). **Matriculado** no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Duque de Caxias **sob o nº 25.460**. Consta na **R-05 LOCAÇÃO** do imóvel à LAR AUTO REBOQUE LTDA. Consta na **R-06 HIPOTECA** a favor de ALCIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-07 ARROLAMENTO DE BENS** em razão do processo administrativo nº 11052.000.392/2010-6 para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Inscrito na PMDC sob o nº2045586, Código do imóvel nº 2.3.294.0036.000, aonde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2011 a 2017, no montante de R\$6.385,83 (seis mil trezentos e oitenta e cinco Reais e oitenta e três centavos), mais acréscimos legais; **2º) DIREITO E AÇÃO sobre o Lote de Terreno nº 16 da Quadra nº 03, da Av. Demétrio Ribeiro, antiga Avenida São Paulo, situado no lugar denominado 3º Loteamento das CHÁCARAS RIO-PETRÓPOLIS, 2º distrito do município de Duque de Caxias, RJ**, dentro do perímetro urbano, medindo 30,13m de frente, 31,78m nos fundos, confrontando com os lotes 45 e 46, por 100,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 17 e pelo lado esquerdo com o lote 15. Trata-se de lote de terreno com **3.145,50m²**, paralelo à Avenida Washington Luiz, em Duque de Caxias. **Avaliado em R\$1.685.138,72** (um milhão seiscentos e oitenta e cinco mil, cento e trinta e oito Reais e setenta e dois centavos). **Matriculado** no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias **sob o nº 30.378**, em nome de **ERNESTO ALVES BAGDÓCIO**. Consta na **AV-01** que o imóvel objeto desta matrícula foi **prometido vender** a IDOLO CARLETTI e **transferido sucessivamente** a ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA, ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA E **ACIR JOAQUIM DA COSTA**. Consta na **R-02 HIPOTECA** a favor de ALCIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-03 ARROLAMENTO DE BENS** em razão do processo administrativo 11052.000.392/2010-06, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Inscrito na PMDC sob o nº2045465, Código do imóvel nº 2.3.293.0016.000, aonde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2010 a 2017, no montante de R\$30.111,81 (trinta mil cento e onze Reais e oitenta e um centavos), mais acréscimos legais; **3º) DIREITO E AÇÃO sobre o Lote de Terreno nº 17, da Quadra 3, na Avenida Demétrio Ribeiro, situado no 3º loteamento das CHÁCARAS RIO-PETRÓPOLIS, 2º distrito do Município de Duque de Caxias, RJ**, dentro do perímetro urbano, cujo terreno começa a 250m antes da esquina da Av. Demétrio Ribeiro, com a rua Quatro, medindo 25,00m de frente para a Rua Um, igual largura na linha dos fundos onde confronta com o lote 46, e de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, 100,00m, confrontando no lado direito com o lote 18, e no lado esquerdo com o lote 16, todos os lotes confrontantes de propriedade de Anna Gertrudes Drisler ou sucessores, com **a área de 2.500m²**. Trata-se de lote de terreno paralelo à Av. Washington Luiz em Duque de Caxias. **Avaliado em R\$1.398.575,00** (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e setenta e cinco Reais). **Matriculado** no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Duque de Caxias sob o nº 614,

em nome de **ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA**. Consta na **R-04 PROMESSA DE VENDA**, tendo como devedores ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA e ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA FILHO e credor ACIR JOAQUIM DA COSTA. Consta na **R-05 LOCAÇÃO** à LAR AUTO REBOQUE LTDA. Consta na **R-6 HIPOTECA** a favor de ALCIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-07 ARROLAMENTO DE BENS** em razão do processo administrativo 11052.000.392/2010-06, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Inscrito na PMDC sob o nº 2045466, Código do imóvel nº 2.3.293.017.000, aonde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2010 a 2017, no montante de R\$30.111,81 (trinta mil cento e onze Reais e oitenta e um centavos), mais acréscimos legais; **4º) Lote de terreno nº 20 da Quadra 06, na Estrada São Lourenço, situado nas CHÁCARAS RIO-PETRÓPOLIS, 2º loteamento, 2º distrito do município de Duque de Caxias, RJ**, dentro do perímetro urbano, medindo: 40,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 120,00m de extensão de frente aos fundos e de ambos os lados, com a **área de 4.800,00m²**, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 21, 19 e 17, distando 79,00m da Av. Calombé. **Avaliado em R\$2.685.264,00** (dois milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro Reais). **Matriculado** no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Duque de Caxias **sob o nº 19.345**. Consta na **R-04 LOCAÇÃO** à LAR AUTO REBOQUE LTDA. Consta na **R-05 HIPOTECA** a favor de ALCIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta na **AV-06 ARROLAMENTO DE BENS** em razão do processo administrativo 11052.000.392/2010-06, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Inscrito na PMDC sob o nº 2106427, Código do imóvel nº 2.3.262.175.002, aonde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2010 a 2017, no montante de R\$16.184,92 (dezesseis mil cento e oitenta e quatro Reais e noventa e dois centavos), mais acréscimos legais; **5º) DIREITO E AÇÃO sobre o Lote 45 da Quadra nº 03, da Avenida São Paulo atual Avenida Demétrio Ribeiro, situado no lugar denominado 3º loteamento das CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS, Duque de Caxias, RJ**, no perímetro urbano, medindo 24,50m de frente para a Estrada de Rodagem Rio-Petrópolis, igual largura na linha dos fundos, por 100,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a **área de 2.450,00m²**, confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº 46, pelo lado direito com o lote nº 44, e nos fundos com os lotes nº 15 e 16. Trata-se de lote de terreno paralelo a Av. Washington Luiz, em Duque de Caxias. **Avaliado em R\$1.370.603,50** (um milhão, trezentos e setenta mil, seiscentos e três Reais e cinquenta centavos). **Matriculado** no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Duque de Caxias **sob o nº 1.755**, Livro 4-B, fls. 267, em nome de **ERNESTO ALVES BAGDÓCIMO**. Consta Escritura de Promessa de Venda de 15/07/1963, lavrada pelo tabelião do 12º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, no Lº1087/fls. 63, o Promitente Devedor: ERNESTO ALVES BAGDÓCIMO, prometeu vender o referido lote aos Promitentes Credores IDOLO CARLETTI e WALTER CARLETTI. Consta que IDOLO CARLETTI e s/m EMILDA DE ALMEIDA CARLETTI, e WALTER CARLETTI e s/m ELZA

CARLETTI, por escritura lavrada nas Notas do Cartório do 7º Ofício de Duque de Caxias, no Lº37/fls. 20c, em 21/05/1976 Cederam e Transferiram à ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA, todos os direitos e obrigações constantes da inscrição feita no Lº4-B / fls. 261 / nº1.755. Conta CESSÃO Devedores ADRIANO CARDOSO TEIXEIRA e s/m NILDA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, Credora ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA, por Escritura de 07/04/1993 do Cartório do 1º Ofício de Duque de Caxias, Lº261/fls. 045/ato 022, os Devedores cederam a Credora todos os direitos aquisitivos. Consta PROMESSA DE CESSÃO Devedora ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA, Credor **ACIR JOAQUIM DA COSTA**, por escritura de 29/04/1998 do 7º Ofício de Duque de Caxias, Lº2.287/fls. 167/ato 102, a devedora promete ceder ao credor todos os direitos aquisitivos do referido lote. Consta **INDISPONIBILIDADE** certificada em nome de ACIR JOAQUIM DA COSTA, conforme Aviso nº 876/2006 D.O, de 12/01/2007. Inscrito na PMDC sob o nº2082194, Código do imóvel nº 2.3.293.038.001, aonde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2006 a 2017, no montante de R\$292.024,62 (duzentos e noventa e dois mil vinte e quatro Reais e sessenta e dois centavos), mais acréscimos legais; Os imóveis dos Itens 2 a 6, encontram-se em bairro simples e misto (comercial e residencial se misturam), porém dotado de boa infraestrutura básica (rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linha de transportes públicos, serviço de coleta de lixo, TV a cabo e pavimentação), escola de ensino fundamental e médio, supermercados, redes de comércio, agências de correio, bancos hospitalares, postos de combustíveis, praças, universidades, cursos de idioma, e praças públicas. O executado foi intimado da penhora, conforme fls. 321/322. Edital na íntegra no Fórum, ficando o executado intimado da hasta pública pela publicação deste. **Condições Gerais da Alienação:** **A)** O imóvel será vendido livre dos débitos de IPTU, TAXAS e CONDOMÍNIO, se houver, os quais ficam sub-rogados no preço desde que o montante da venda ultrapasse o valor destes débitos dos imóveis, caso contrário fica ciente o arrematante que arcará com os valores que ultrapassarem o preço; **B)** Os bens serão alienados mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C)** Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; **D)** A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **E)** **Para participar do pregão on-line terão os interessados que:** **1)** realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.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. Arrematação à **vista** ou a prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, ou ainda **parcelada** com **25%** (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação à vista e o restante em até **12** (doze) prestações mensais e consecutivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos da variação positiva do INPC, ficando o imóvel hipotecado ao autor da ação, até o pagamento total da arrematação, acrescido, em todos os casos, da comissão de 5% de da leiloeira e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido na lei. O atraso de qualquer pagamento incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido acrescido das parcelas vincendas. Ficando ainda cientes os interessados de que o não pagamento do preço nos prazos acima estabelecidos poderá importar na resolução da arrematação ensejando a perda da caução, à base de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação do respectivo bem, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será afixado no local de costume na forma da lei, publicado no site da leiloeira, e no site www.sindicatodosleiloeiros.com.br. Rio de Janeiro, aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito. ALINE TAVARES REIS, Chefe de Serventia, matr.30756. MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA – Juíza de Direito.