

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, Sala 720, Centro, Rio de Janeiro, RJ)

Falência de AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Falência de AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, processo nº 0057224-49.2004.8.19.0001, na forma abaixo:

A **Dra. MARIA CHRISTINA DE BRITO LIMA**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, **especialmente** os falidos Srs. SÉRGIO HUSTI FERNANDES e SÉRGIO FERNANDES, através de seu advogado Dr. ANDRÉ FARIA CALDEIRA, OAB/RJ 125.281, à **co-proprietária** VIVIANE FERNANDES, a **Promitente Vendedora** MASSA FALIDA DE ENCOL ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, através de seu Liquidante, à **Credora Hipotecária** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ao Administrador Judicial CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, através de sua advogada Dr^a JAMILLE MEDEIROS DE SOUZA, OAB/RJ 166.261, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances pelo site **www.depaulaonline.com.br** e **simultaneamente PRESENCIAL** no dia **02/10/2019, 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)2524-0545/99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, acima da **avaliação de R\$1.688.000,00** (Hum milhão seiscentos e oitenta e oito mil reais), e não havendo licitantes **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta** através do site acima, encerrando-se o segundo leilão no dia **16/10/2019, às 14,30h** de forma **presencial e online**, no local acima mencionado, **não sendo aceitos lances inferiores a 50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, do bem descrito e avaliado às fls. 2311/2360, constituído de: **DIREITO e AÇÃO sobre o Apartamento 501, Bloco 01, Condomínio Gávea Garden, na Rua Vice Governador Rubens Berardo, nº 65, Gávea, Rio de Janeiro, RJ**, com direito a 02 (duas) vagas na

garagem localizadas indistintamente no pavimento térreo ou no subsolo suas correspondentes frações ideias de 0,007007 e 0,000832 para cada vaga de garagem do respectivo terreno; **Divide-se** em: 04 (quatro) quartos, Quarto 1, com piso imitando madeira, porta de correr com acesso a varanda e paredes com textura; Quarto 2 com piso imitando madeira e paredes em textura; Quarto 3 é uma suíte, com armários planejados, piso imitando madeira corrida, paredes em textura e banheiro da suíte com box blindex; Quarto 4, com piso imitando madeira e paredes em textura; sala em “L”, fazendo 2 bons ambientes com piso em lamina de madeira, imitando tabua corrida; Copa-cozinha com piso cerâmico, paredes em textura e azulejada; banheiro com box blindex, piso cerâmico e paredes em textura; área de serviço clara e arejada, com espaço para varal, tanque e máquina de lavar; e dependência completa de empregada com piso frio e paredes em textura, que hoje está sendo usada como depósito da casa; varanda com acesso a sala e um dos quartos através da porta de correr; tendo entrada social e de serviço; todo o imóvel com janela e gradil de alumínio, imitando bronze; O condomínio tem dois blocos, com 29 anos de idade em 7 andares, 3 (três) elevadores (2 de serviço e um social), portaria 24h, circuito de monitoramento, pequeno restaurante, 02 piscinas (adulto e infantil), academia, salão de festas, sauna, playground, quadra poliesportiva com grama sintética, espaço para jogo de tênis e pula pula para crianças. O imóvel encontra-se em bairro de classe de médio alto padrão. O Terreno confronta na frente com a Rua Marquês de São Vicente, nos fundos com o Lote 3, do lado direito, em parte com o n° 105 da Rua Marquês de São Vicente, parte com o lote 1, parte com o n° 95 da Rua Marquês de São Vicente e parte com o lote 3, e do lado esquerdo com a Rua Vicente Governador Rubens Berardo. **Matriculado** no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **sob o n° 63144**, em nome de ENCOL ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA. Consta na R-02 HIPOTECA a favor da Caixa Econômica Federal. **Consta** na R-04 **PENHORA** determinada pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da Ação de Cobrança n° 0036089-83.2001.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Gávea Garden em face de SERGIO FERNANDES. **Consta** na R-05 **PENHORA** determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital, nos autos da Execução Fiscal n° 0190042-96.2003.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de ENCOL ENGENHARIA C. E INDÚSTRIA. **Consta prenotada** com o n° 299.278, Livro 1-AJ, Fl. 22, ofício n° 1.383/99 da 7ª Vara Empresarial da Capital **INDISPONIBILIDADE** do BEM. **Q FALIDO POSSUI COMO TÍTULO AQUISITIVO A ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, fls. 2218/2221 dos autos, lavrada no **18º Ofício** de Notas da Comarca da **Capital**, Livro n° 5002, folha 08, de 06/12/1988, onde consta como Outorgante Promitente Vendedor: ENCOL ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA e como Outorgante Promitente

Comprador: SERGIO HUSTI FERNANDES e VIVIANE FERNANDES, neste ato representados POR SERGIO FERNANDES, **AINDA NÃO LEVADA A REGISTRO.** **Inscrito** na PMRJ sob o nº 1.851.933-0, onde consta a área construída de 126m², e débitos de IPTU. **Inscrito** no CBMERJ sob o nº784206-5, onde constam débitos de FUNESBOM referente ao exercício de 2018, no montante de R\$151,77 (cento e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), mais acréscimos legais. **Regras de Participação On-line:** 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 da leiloeira); **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. **Condições Gerais da Alienação:** **A)** O bem objeto da alienação estará livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive os débitos de Condomínio, IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; **B)** O bem será alienado mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontra, 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 e, se for o caso, a averbação da ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL da Falida; **D)** O imóvel será alienado livre de todos os ônus, devendo a baixa dos gravames serem solicitadas e diligenciadas pelos arrematantes diretamente nos Juízos de origem; **E)** 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; **F)** Ficam cientes os interessados que a arrematação à vista ou a prazo de até sete dias, mediante caução, acrescida de 5% de comissão da leiloeira e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; **G)** Fica autorizada a

Leiloeira a deduzir do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão; **H)** 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.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será afixado no local de costume na forma da lei, publicado no site www.depaulaonline.com.br, e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove. ALINE TAVARES PIRES, Responsável pelo Expediente do Cartório, matrícula 01-30756. MARIA CHRISTINA DE BRITO LIMA – Juíza.