

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, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro)

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 CRISTINA 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** TATIANA DUARTE PEREIRA HUSTI, aos **Promitentes Vendedores** HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO e MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER, 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 **13/05/2020**, às **14,00h**, na sala do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, na Av. Erasmo Braga, nº 227, sal 1008, 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, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta** através do site acima, encerrando-se o segundo leilão no dia **27/05/2020**, às **14,00h** de forma **presencial e online**, no local acima mencionado, **não** sendo **aceitos lances inferiores a 50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, dos bens descritos e avaliados às fls. 2093/2113 e 2.655/2.705, constituídos de: **01) DIREITO E AÇÃO sobre a Casa 01 do Condomínio Interlagos de Itaúna, situado na Rua Di Cavalcanti, nº 471 com numeração suplementar para a Rua Pio Borges de Castro, nº 350, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.** A casa divide-se em 02 pavimentos. **Primeiro pavimento** contendo **varanda** com piso porcelanato

rústico e telhado colonial. **Sala** em 02 ambientes (estar e jantar), teto rebaixado em gesso, piso em cerâmica, 02 janelas de madeira e 02 portas de acesso à varanda, teto apresentando marcas de infiltração. **Cozinha** com piso porcelanato, paredes azulejadas, armários planejados e rebaixamento em gesso (apresentado defeitos em parte dos azulejos e teto) e acesso à área de serviço, dependência de empregada e aos fundos do imóvel. **Dispensa** com piso em cerâmica e 03 prateleiras. **Área de Serviço** com piso porcelanato, paredes azulejadas, com tanque e armários. **Lavabo** com piso cerâmico e paredes azulejadas. **Escada** de acesso ao segundo pavimento em 2 lances, com degraus e corrimão em madeira. **Segundo pavimento** contendo **suíte canadense**, interligando **2 quartos** no banheiro da suíte, piso em cerâmica, paredes azulejadas e box blindex, nos quartos piso laminado, sacadas frontais à rua. Suíte com piso laminado, teto com rebaixamento em gesso e sanca, sacada frontal à rua e o banheiro da suíte com piso cerâmico. HomeOffice no espaço de circulação em frente à escada com planejados. O terreno mede 363m², referente a 1/2 do respectivo terreno, designado por lote 38 da quadra N, medindo em sua totalidade 13,00m de frente para a Rua Pio Borges de Castro mais 17,40m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Di Cavalcanti por onde mede 23,50m à direita, 20,00m aos fundos confrontando com o lote 1 e 33,50m à esquerda confrontando com o lote 1, todos do casal de Holophernes Casto ou sucessores, com as seguintes áreas: **Área de Construção**: medindo 10,00m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 10,00m aos fundos por 13,00m dos lados; **Área de Utilização Exclusiva**: medindo 18,11m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 18,00m aos fundos, 20,00m à direita e 22,00 à esquerda, excluindo-se a área de construção. O total do terreno mede 726m² e a **área edificada** é de **260m²**. **Avaliada em R\$1.230.000,00** (Hum milhão duzentos e trinta mil reais). **Matriculada** no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **sob o nº 282941**, em nome de HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO e MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER. Consta na R-02 **PENHORA** determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2004.120.029466-6, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO. **Consta** na R-03 **PENHORA** determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital, nos autos da Execução Fiscal nº 2006.120.012602-6, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO. Consta na R-4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, escritura lavrada na **12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Barra da Tijuca**, Livro nº B-14, folha 041, de 10/08/1998, onde constam como Outorgantes Promitentes Vendedores: HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO e MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER e como Outorgante Promitente Comprador: SERGIO HUSTI FERNANDES casado pelo regime da comunhão

parcial de bens com TATIANA DUARTE HUSTI FERNANDES. Consta na AV-5 **ARRECADANÇA** do imóvel determinada nestes autos, pelo juízo da 6ª Vara Empresarial da Capital. **Inscrito** na **PMRJ** sob o nº 1.206.816-9, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 1998 a 2003, 2007, 2018, 2019 (cota 06) e 2020, no montante de R\$126.904,41 (cento e vinte e seis mil novecentos e quatro reais e quarenta e um centavos). **Inscrito** no **CBMERJ** sob o nº 2328864-0, onde constam débitos de FUNESBOM referente ao exercício de 2019, no montante de R\$160,75 (cento e sessenta reais e setenta e cinco centavos), mais acréscimos legais; **02) Loja 109, da Galeria B, do Edifício Jacarepaguá Rioshopping, situada na Estrada do Gabinal, nº 313, Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ**, e a correspondente fração ideal de 63,74/47.078,53 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42972, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972. Loja com vitrine, teto com rebaixamento de gesso, escada caracol e balcão com vitrine, jirau em forma de “L” com vigas e tubulações aparentes, precisando de reparos simples. **Avaliação em R\$119.000,00 (cento e dezenove mil Reais)**. **Matriculado** no 9º Ofício de Registro de Imóveis da comarca da Capital **sob o nº 203.971**, em nome de COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. **Consta** na **AV-05 – SERVIDÃO de Passagem**, Registrada na Matrícula 195.821 na R-02, constituída a favor de Dirija – Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda. **Consta** na **R-6 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital, nos autos da execução fiscal nº 2004.120.039421-1, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. **Consta** prenotada com o nº 1570277, ofício nº 330/2014 da 6ª Vara Empresarial da Capital **INDISPONIBILIDADE. A FALIDA POSSUI COMO TÍTULO AQUISITIVO DE PROPRIEDADE A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, fls. 1473/1474 dos autos, lavrada no 24º Ofício de Notas da Comarca da Capital, Livro SB-602, folha 178, de 23/11/1999, onde consta como outorgante Vendedor: COMPAX, CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA e como outorgante Comprador: VIA ÁPIA AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, atual AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, conforme alteração contratual às fls. 31/34 dos autos, **AINDA NÃO LEVADA A REGISTRO**. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 2036528-4, onde consta a área construída de 21m², e débitos de IPTU referente aos exercícios de 1998 a 2020, no montante de R\$18.751,33 (dezoito mil setecentos e cinquenta e um Reais e trinta e três centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito no CBMERJ** sob o nº 2179289-0, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2014 a 2019, no montante de R\$460,24 (quatrocentos e sessenta Reais e vinte e quatro 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 arrendimento; **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)** Os bens objetos da alienação estarão livres 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)** 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 e, se for o caso, a averbação da ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL da Falida; **D)** Os imóveis serão alienados livres 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 será 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 a Massa, até o pagamento total da arrematação, acrescido, em todos os casos, da comissão de 5% (cinco por cento) da leiloeira e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em 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; **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 término 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) arrematante(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 quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte. **ALINE TAVARES PIRES**, Responsável pelo Expediente do Cartório, matrícula 01-30756. **MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA** – Juíza.