

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, Sala 719, Centro, Rio de Janeiro, RJ)

RERRATIFICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO

Falência de **FRB PAR INVESTIMENTOS S/A e Outros**

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO, ELETRÔNICO E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Falência de FRB PAR INVESTIMENTOS S/A, VARIG PARTICIPACOES em SERVICOS COMPLEMENTARES S/A VPSC, COMPANHIA TROPICAL DE HOTEIS, COMPANHIA TROPICAL DE HOTEIS DA AMAZONIA, TROPICAL HOTELARIA LTDA e OCEANO PRAIA HOTEL LTDA, processo nº 0056571-90.2017.8.19.0001, na forma abaixo:

O **Dr. PAULO ASSED ESTEFAN**, Juiz de Direito, em exercício na Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, **especialmente** às falidas através do Administrador Judicial Marcello Macedo Advogados, através de seu representante **Dr. MARCELLO IGNÁCIO PINHEIRO DE MACEDO, OAB/RJ 65.541**, ao Senhorio Direito a UNIÃO FEDERAL, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado **LEILÃO ÚNICO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste edital, encerrando-se de forma eletrônica e **simultaneamente** presencial no dia **04/02/2021, às 14,00h, no Auditório de Leilões do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro**, na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço mínimo de **R\$40.000.000,00** (quarenta milhões de reais), sendo o **pagamento à vista**, ou a **prazo de quinze dias**, mediante caução, ou **ainda parcelado**, com **entrada** de no **mínimo 10%** (dez por cento) do valor da arrematação e o **restante** em **até 80** (oitenta) **parcelas**, mensais e consecutivas, **corrigidas** pelo **IPCA** positivo, vencendo-se a primeira parcela após 30 dias da data do leilão, sendo obrigatório que os licitantes interessados em participar do leilão deverão efetuar depósito de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) na conta do Leiloeiro, banco Itaú, agência 3820, conta corrente 048936, PIX 341.100.977-20 (CPF), figurando o referido depósito como sinal e princípio de pagamento para o licitante vencedor e os demais licitantes que comprovadamente tiverem efetuado o depósito acima mencionado, receberão a devolução da eventual quantia deposita, na conta do

leiloeiro, em até 02 dias úteis após o encerramento do leilão. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA, Matrícula nº19 da JUCERJA**, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21)2524-0545/99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, sendo apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 3536/3580, constituído de: **TAMBAÚ HOTEL, situado na Avenida Almirante Tamandaré, nº229, Praia de Tambaú, João Pessoa, PB**, com área construída de 18.009,05m, de forma circular, constituído de um anel interno, com dois pavimentos cada um, dotado de 173 (cento e setenta e três) apartamentos munidos de toda infraestrutura pertinente ao ramo, com área construída de 12.000,00m², com idade estimada de 40 (quarenta) anos, construído em estrutura de concreto armado, fechamento de alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento, fachada de talude gramada e pintura, o estado de conservação precisando de reparos simples. O imóvel possui construções acessórias, com a área construída de 6.009,05m², divididas em piscinas, quadras esportivas, paisagismo, postes de iluminação interna, e outros. **O terreno** possui uma área total de 38.200,00m², medindo pela frente 302,00m em quatro segmentos de 155,00m, 34,00m, 58,00m e 55,00m; pelo lado direito 62,50m em um segmento de 62,50m; pelo lado esquerdo 71,00m em um segmento de 71,00m; e nos fundos 375,96m, em três segmentos de 150,00m, 122,40m (este curvilíneo arco de círculo) e 103,50m. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de João Pessoa, Decreto Municipal nº5.363/2005, o imóvel está implantado em Zona Turística (ZT-2) edificado em **terreno de domínio útil e acrescido de Marinha**. O terreno do imóvel encontra-se em uma das principais vias de acesso à região, por onde circulam grande quantidade de pedestres e veículos diariamente, gerando conseqüentemente bom fator comercial, possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações. Apesar da proximidade com a Orla Marítima, importante destacar que o nível do lençol freático deve estar próximo à superfície do solo, uma vez que o imóvel encontra-se nas suas proximidades. O Local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto) com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, arborização e serviço de coleta de lixo. João Pessoa é um município capital e principal centro financeiro econômico do estado da Paraíba. Com população, estimada em 2018 de 800.323 habitantes, a capital paraibana é a oitava cidade mais populosa da Região Nordeste e a 23^a. Do Brasil, sendo, no seu estado, o município mais populoso. Pertence à Região Geográfica Imediata de João Pessoa e à Região Geográfica Intermediária de João Pessoa. O município representa 30,7% das riquezas produzidas na Paraíba e tem um produto interno bruto duas vezes maior que Campina Grande, a 2^a. Cidade mais populosa do estado. Com dois distritos industriais em desenvolvimento, um na BR-101 Sul e outro no bairro de Mangabeira. O turismo é um grande produtor de renda e gerador de empregos, além do comércio, que

também possui grande participação econômica na cidade. **Avaliado** em **R\$131.960.000,00** (cento e trinta e um milhões novecentos e sessenta mil reais). **Matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis de João Pessoa - PB, **sob o nº R 59.39-142**. Consta na **R-07 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, processo nº0005161-33.2012.4.05.8200, Ação de Execução Fiscal movida por INSS/UNIÃO (FAZENDA NACIONAL). Consta na **R-08 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº0106800-11.2007.5.13.0005, reclamação trabalhista movida por PEDRO DANIEL DA ROSA DEON. Consta na **R-09 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº 0101100-44.2013.5.13.0005, reclamação trabalhista movida por ADIRCEU FERREIRA DOS SANTOS. Consta na **R-10 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0061300-48.2010.5.13.0026, Execução Fiscal movida por UNIÃO/FAZENDA NACIONAL. Consta na **R-11 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0123100-16.2014.5.13.0001, nos autos da Carta Precatória requerida por PEDRO JOSÉ DO NASCIMENTO. Consta na **R-14 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0130300-74.2014.5.13.0001, nos autos da Carta Precatória requerida por JOSÉ ADELMO DA SILVA LOURENÇO. Consta na **R-15 PENHORA** determinada pelo Juízo da 3ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, nos autos do processo nº 0130131-47.2015.5.13.0003, nos autos da Carta Precatória requerida por CÉLIA DE FÁTIMA MELO VENTURA. Consta na **R-19 PENHORA** determinada pelo Juízo da 14ª. Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos do processo 0080400-29.2008.5.01.0014, nos autos da Ação Trabalhista movida por VILMA DE OLIVEIRA SOUZA. Consta na **R-22 PENHORA** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº 0131659-25.2015.5.13.0001, nos autos da Ação Trabalhista movida por EDNEUZA FERREIRA DOS SANTOS MOREIRA. Consta na **R-23 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 013372-96.2015.5.13.0022, nos autos da Ação Trabalhista movida por SHEILA DO CARMO CARVALHO. Consta na **R-25 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, processo nº 0000505-28.2015.4.05.8200, nos autos da Execução Fiscal movida por UNIÃO/FAZENDA NACIONAL. Consta na **R-30 PENHORA** determinada pelo Juízo da 3ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº 0000096-28.2017.5.13.0003, nos autos da Ação Trabalhista movida por CARINE VIEIRA LAGE RIBEIRO. Consta na **R-31 PENHORA** determinada pelo Juízo da 10ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº 0000464-56.2017.5.13.0029, nos autos da Ação Trabalhista movida por KÁTIA PINHEIRO DE ARAÚJO. Consta na **R-32 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000684-69.2016.5.13.0003, nos autos da Ação Trabalhista movida por CARLOS TAKANORI YOSHIOKA. Consta na **R-34 PENHORA** determinada pelo Juízo da

Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0001868-91.2016.5.13.0025, nos autos da Ação Trabalhista movida por DAYSE AMORIM MATTOS. Consta na **R-44 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000489-78.2017.5.13.0026, nos autos da Ação Trabalhista movida por REGINALDO BARROS DE MEDEIROS. Consta na **R-47 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000478-27.2017.5.13.0001, nos autos da Ação Trabalhista movida por ASTRID INGRID LANG. Consta na **R-50 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000616-07.2017.5.13.0029, nos autos da Ação Trabalhista movida por EDUARDO NOGUEIRA BORTOLUZZI. Consta na **R-51 PENHORA** determinada pelo Juízo da 9ª. Vara do Trabalho de João Pessoa, processo nº 0000646-51.2017.5.13.0026, nos autos da Ação Trabalhista movida por LUÍS CARLOS JAREK OLIVEIRA. Consta na **R-52 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000238-51.2017.5.13.0029, nos autos da Ação Trabalhista movida por ROQUE ALVES BISPO. Consta na **R-55 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000462-95.2017.5.13.0026, nos autos da Ação Trabalhista movida por LUIZ GUSTAVO GARCIA DE ALMEIDA. Consta na **R-60 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000096.13.2016.5.13.0029, nos autos da Ação Trabalhista movida por MARILAURA CONCEIÇÃO PIEGAS BRITO. Consta na **R-63 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, processo nº 0002146-17.2016.4.05.8200, nos autos da Execução Fiscal movida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL). Consta na **R-64 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, processo nº 0002558-45.2016.4.05.8200, nos autos da Execução Fiscal movida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL). Consta na **R-67 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000089-90.2018.5.13.0006, nos autos da Ação Trabalhista movida por JAIR EMERSON LAUTENCHALAGER. Consta na **R-68 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0001766-38.2016.5.13.0003, nos autos da Ação Trabalhista movida por MARCOS ANTONIO MAIA GOMES DE ARAUJO. Consta na **R-69 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000376-78.2018.5.13.0030, nos autos da Ação Trabalhista movida por LUIZ GALDINO DIAS. Consta na **R-74 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000519-04.2017.5.13.0030, nos autos da Ação Trabalhista movida por EDINEGE DE MELO PAIVA. Consta na **R-77 PENHORA** determinada pelo Juízo da 5ª. Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, processo nº 0002953-71.2015.4.05.8200, nos autos da Execução Fiscal movida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL). Consta na **R-78 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central

Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000615-40.2016.5.13.0002, nos autos da Ação Trabalhista movida por PAULO CESAR BISPO DOS SANTOS. Consta na **R-83 PENHORA** determinada pelo Juízo da Central Regional de Efetividade de João Pessoa, processo nº 0000905-78.2018.5.13.0004, nos autos da Ação Trabalhista movida por MILCA RAQUEL THESOLIN. Consta na **R-117 PENHORA** determinada pelo Juízo da 17ª. Vara do Trabalho de São Paulo – SP, processo nº 02645005920035020017, nos autos da Ação Trabalhista movida por ALINE ROBERTA DA SILVA MACHADO. Foram Baixadas as penhoras constantes dos seguintes registros R-12, R-13, R-16, R-17, R-18, R-20, R-21, R-24, R-27, R-28, R-29, R-33, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, R-42, R-43, R-45, R-46, R-48, R-49, R-53, R-54, R-56, R-57, R-58, R-59, R-61, R-62, R-65, R-66, R-70, R-71, R-72, R-73, R-75, R-76, R-79, R-80, R-81, R-82, R-84, R-85, R-86, R-88, R-89. Inscrito na **Secretaria do Patrimônio da União** sob o nº 2051 0000193-27, onde constam débitos referente aos exercícios de 2014 a 2019, no montante de R\$1.825.543,47 (um milhão oitocentos e vinte e cinco mil quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos), mais acréscimos legais. **Inscrições na Prefeitura Municipal de João Pessoa** sob os nºs 087588-1, 087589-9, 087590-2, 087591-1, 087592-9, 087593-7, 087594-5, 087595-3, 087596-1, 087597-0, 087598-8, 087599-6, 087600-3, 087601-1, 429309-6, onde constam débitos de IPTU no montante de R\$4.902.512,53 (quatro milhões novecentos e dois mil quinhentos e dois reais e cinquenta e três centavos), mais débitos inscritos na Dívida Ativa do Município, 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 irretroatável 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)** Ao **arrematante** é **atribuído** o dever de **vistoriar** o imóvel a ser alienado no leilão, o qual **não** poderá **alegar**, sob qualquer fundamento, **desconhecer as características e condições do imóvel**: estado de conservação e uso, localização, topografia e dimensão, eis que a **venda** do imóvel se **realiza ad corpus**, assumindo a metragem (de terreno ou área construída) relativa aos imóveis um aspecto não determinante na efetivação do negócio, **sendo aceitas** pelo arrematante que as **dimensões apresentadas** são **simplesmente enunciativas** e reprodução das medidas e das confrontações expressas no assentamento do bem perante o Ofício de Imóveis, portanto, havendo eventual **incorreção nas medidas**, ainda que a diferença encontrada **exceda a 1/20** (um vigésimo) da área total, **não caberá ao arrematante**, por renúncia tácita ao direito de **perquirir redibitoriamente** ou de maneira equivalente, o complemento da área, a resolução do contrato, o abatimento do preço ou qualquer espécie de indenização. **D)** Ficam sob **encargo** dos respectivos **arrematantes** todos os **ônus inerentes à transferência da propriedade** em seu favor, e eventuais custas e emolumentos com cancelamento de averbações e registros de penhora; **E)** A baixa dos gravames deverão ser solicitadas e diligenciadas pelo arrematante diretamente nos Juízos de origem, caso não haja a determinação de baixa dos gravames por este Juízo Universal; **F)** 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**; **G)** Ficam cientes os interessados que a arrematação ocorrerá **à vista**, ou a **prazo de quinze dias**, mediante caução, ou ainda **parcelado**, com **entrada** de no **mínimo 10%** (dez por cento) do valor da arrematação e o **restante** em **até 80** (oitenta) **parcelas**, mensais e consecutivas, **corrigidas** pelo **IPCA** positivo, vencendo-se a primeira parcela após 30 dias da data do leilão, sendo certo que o **imóvel** ficará **hipotecado** até a quitação integral do valor da arrematação nas condições deste Edital. O **atraso** no pagamento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10%** (dez por cento) sobre o valor inadimplido acrescido das parcelas vincendas; todas as formas acrescidas de 3% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; **H)** Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o saldo da arrematação ou do sinal, 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 do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão e o valor das despesas do leilão deduzidas da arrematação, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro 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; Ciente os

interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor da massa a perda da caução, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte. Maria Carmelina de Oliveira, Responsável pelo Expediente do Cartório, matrícula 01-9151. Dr. PAULO ASSED ESTEFAN– Juiz de Direito.