

JUÍZO DE DIREITO DA 22ª VARA CÍVEL DA COMARCA DACAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 365-D, Lâmina I, 3º andar)
E-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por JACOB ELIAS MALEH (Advs. Drª NEIA LUIZ DE SOUZA, OAB/RJ 144.270 e Dr. VALMIR DA SILVA NEIVA, OAB/RJ 138.030) em face de NATURATIVA FARMÁCIA LTDA ME (Advs. Dr. BRUNO KIKOLER, OAB/RJ 103.699 e Dr. BENJAMIM FIGUEIREDO OLIVEIRA PINTO, OAB/RJ 70.697), processo nº 0225822-53.2010.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a NATURATIVA FARMÁCIA LTDA ME, através de seus advogados Dr. BRUNO KIKOLER, OAB/RJ 103.699 e Dr. BENJAMIM FIGUEIREDO OLIVEIRA PINTO, OAB/RJ 70.697, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **23/02/2022**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **RS2.056.626,44** (dois milhões e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), equivalentes a 555.049,91 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **08/03/2022**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado 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, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 531, constituído de: **Prédio situado na Rua Serra Freire, nº 39, Ramos, Rio de Janeiro, RJ** e respectivo terreno, que mede 17,50m de frente, sendo 12,00m pela Rua Serra Freire, 18,10m de fundos, por 33,00m extensão à direita e 37,65m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº09 da Rua Serra Freire e com o prédio nº 29-F da Rua Pacheco Teles, à esquerda com o Lote 02 e nos fundos com os prédios nº 192 e 200 da Rua Passos Coutinho. O entorno da área do imóvel possui infraestrutura de luz, gás, saneamento e asfalto regulares. **Matriculado** no Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 32.574-A, Livro 2, ficha 01, em nome

de NATURATIVA FARMÁCIA LTDA ME. Consta na **R-02 PENHORA** determinada pelo juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos da Reclamação Trabalhista nº0001316-52.2010.5.01.0064 movida por ANDRE DE PAULA ALMEIDA em face de NATURATIVA FARMACIA LTDA – EPP e OUTROS. Consta na **Av-04 AÇÃO ORDINÁRIA** (Monitória) nº 0019109-30.2012.8.19.0210 movida por BASE MANUTENÇÃO E SERVIÇOS LTDA em face de NATURATIVA FARMÁCIA LTDA. Consta na **R-05 PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0100388-90.2018.5.01.0012. Consta na **R-07 PENHORA** determinada pelo juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0000885-05.2011.5.01.0057 movida por ALEXANDER ROGUSQUE em face de WILSON LEONARDO VASCONCELOS DE OLIVEIRA E OUTROS. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº **1.408.386-9**, C.L. **08414-5**, onde consta débito de IPTU, referente aos exercícios de 2009 à 2015 e 2018 a 2021, no montante de R\$409.898,11 (quatrocentos e nove mil oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 2145040-8, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 e 2020 no montante de R\$4.853,16 (quatro mil oitocentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos) mais acréscimos legais. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **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. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; e 2% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo 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 depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. 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 do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um. ROBERTO MARQUES FERNANDES. Mat. 01-26146.