

13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

Processo nº [0352902-97.2010.8.19.0001](#)

O Dr. **PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro da Capital do Rio de Janeiro/RJ, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o nº 301, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE:

- **FUNDO RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO E ATIVOS – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO** (CNPJ nº 43.164.614/0001-11), na pessoa da sua advogada, Dra. ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ (OAB/SP 178.930).

EXECUTADA:

- **BRATESTX COMERCIO E INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA** (CNPJ nº 33.403.114/0001-31), no endereço na Rua Francisco Xavier, nº 555 – Maracanã – Rio de Janeiro/RJ.

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro;
- Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda;
- Fazenda Pública do Rio de Janeiro;
- 10ª Vara do Trabalho da Capital do Rio de Janeiro;

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **02/06/2025**, às **11:30hs**, e termina no dia **05/06/2025**, a partir das **11:30hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **05/06/2025**, às **11:31hs**, e termina no dia **26/06/2025**, a partir das **11:30hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL COMERCIAL, CONSTRUÍDO EM QUATRO PAVIMENTOS, COM ÁREA TOTAL DE 1.374 M², assim descrito na matrícula: IMÓVEL – “Rua São Francisco Xavier nº

955 e 955/Fundos, (Galpão) e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno, 11,00m de frente, 9,00m de fundos, por 66,00m de extensão em ambos os lados, confronta na frente com a área de recuo, à direita com o nº 953-A, à esquerda com o nº 957, e nos fundos com o nº 104, da Rua Ceará. Matrícula nº 75.264 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. De acordo com o Laudo de Avaliação: Imóvel Comercial, construído em quatro pavimentos, com área total de 1.374 m², distribuída da seguinte forma: Primeiro pavimento: trata-se de um patamar técnico e possui um banheiro. Segundo Pavimento: Possui 9 salas, sendo 2 com banheiro, e 4 banheiros coletivos. Terceiro pavimento: Possui um salão aberto e 8 banheiros. Quarto pavimento: Possui um salão aberto e 2 vestiários. Galpão (Fundos): Possui 2 pavimentos e 2 banheiros em cada andar. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua São Francisco Xavier nº 955 – Maracanã – Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.07 – Penhora ref. Autos nº 0353004-22.2010.8.19.0001, da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, movida pela Exequirente; R.08 – Penhora ref. Autos nº 0352873-47.2010.8.19.0001, da 47ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, movida pela Exequirente; R.09 – Penhora ref. Autos nº 0189356-60.2010.8.19.0001, da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, movida pelo Banco Bradesco S/A; R.10 – Penhora ref. Autos nº 0219236-63.2011.8.19.0001, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Ação de Execução Fiscal relativo aos anos de 2007/20008/2009; Av.12 – Indisponibilidade de Bens e Direitos ref. Autos nº 0048200-44.2009.5.01.0010, da 10ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE O BEM: IPTU ano 2024 R\$ 68.303,00 e IPTU ano 2025 R\$ 71.520,00; DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA: R\$ 3.721.664,75 (anos 2005 a 2023).

AVALIAÇÃO: R\$ 5.370.597,00 (cinco milhões, trezentos e setenta mil quinhentos e noventa e sete reais), em Maio/2022 (fls. 919/943), que, atualizado, corresponde a **R\$ 6.236.009,34 (seis milhões, duzentos e trinta e seis mil, nove reais e trinta e quatro centavos)**, para Março/2025, conforme o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJRJ, até a data de protocolo deste edital.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 77.168,55 (setenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em Abril/2024, conforme informado às fls. 1139, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCERJA nº 301. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

ÔNUS GERAIS: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação, nos termos do Art. 500, parágrafo terceiro, do CC. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, com antecedência mínima de antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O

pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

Rio de Janeiro, 30 de Março de 2025.

Dr. PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Juiz de Direito