

id: 3499394

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 à Falida, através de seu Administrador Judicial Dr. EVANDRO PEREIRA GUIMARÃES FERREIRA GOMES, OAB/RJ 137.473, e seu advogado Dr. FABRÍCIO DA CUNHA FREITAS, OAB/RJ 129.003, 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 06/05/2020, às 14,00h, no na sala do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro, RJ, pela Leiloeira Pública Oficial, DANIELE DE LIMA DE PAULA, Matrícula nº131 da JUCERJA, 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 dos valores das avaliações, e não havendo licitantes estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, via internet, no site www.depaulaonline.com.br, encerrando-se o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data 20/05/2020, no mesmo horário e local, de forma presencial e online do bens descritos e avaliado às fls. 2423/2435 e 2830/2853, constituídos de: 1º) Imóvel localizado na Rua Ronaldo Monteiro, nº56, Vila Glória, Campo Grande, MS, com área total de 360m², dividido em duas partes: a dos fundos, com 168m², e a outra, da frente, com 192m². Em cada parte do lote fracionado, foi erigida edificação em pavimento único, sendo que a dos fundos apresenta área de projeção de telhado de 148m² e a outra, ocupando a parte frontal do terreno, projeção de 168m². Consta-se que na prática, a área dos fundos, onde se encontra erigida a edificação com 148m² de projeção de telhado, possui acesso pelo lote contíguo à direita, demonstrando, desta forma, independência entre as áreas fracionadas. As construções possuem idade aparente de 30 anos e, baseado no Critério de Heidecke, estado de conservação 3,5. Quanto a localização do imóvel, a Rua Ronaldo Monteiro, posicionada entre as Ruas Quatorze de Julho e Treze de Maio, sem saída, começa na Av. Fernando Correa da Costa, principal via de deslocamento do bairro, e dispõe de toda a infraestrutura urbana implantada pelo Ente Público. O logradouro, com apelo de utilização mista, possui ocupação predominantemente de construções distribuídas em pavimento único. O imóvel dista cerca de 1.000m do Horto Florestal. O terreno sob o nº 22 mede: 12,00m para a Travessa 2, por 30,00m de frente aos fundos, limitando-se ao norte com o lote 21; e ao sul com o lote 23, Nascente com a Travessa 2, atualmente Rua Ronaldo Monteiro; e ao Poente com o lote 05. Matriculado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição da Comarca de Campo Grande - Estado do Mato Grosso do Sul, sob o nº 98.669, livro nº2. Consta na R-03 PENHORA dos autos da Carta Precatória nº 9617140, da Vara de Execução Fiscal e Cartas Precatórias de Campo Grande - MS, oriunda da ação movida por BANCO ROSA S/A em face de EMPRESA METALURGICA PAGANI PINHEIRO S/A e OUTROS, processo nº 0082935-71.1995.8.19.0001, determinada pelo juízo da 30ª. Vara Cível do Rio de Janeiro. Avaliado em R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), em 04/10/2017. Valor Mínimo no 2º Leilão R\$80.000,00 (oitenta mil reais). NOTA: Consta no processo, às fls. 2793 (fls. 3260 index), proposta oferecida por ALEXANDRE ANTONIO FIALHO CANALE, para compra do imóvel acima descrito, no valor total de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser pago em uma única parcela. 2º) Imóvel 1215-Rua Cuaname (antiga Rua das Safiras), lote 05, quadra 05, do Loteamento MORADA DAS AGUIAS. 3º distrito de Maricá, RJ, com área de 2.250,00m², medindo 25,00m de frente para a Rua das Safiras; mesma metragem pela linha dos fundos com a Reserva Florestal; 90,00m de extensão de frente e fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 06, e pelo lado esquerdo com o lote 04. Trata-se de terreno com parte plana com uma construção de uma benfeitoria simples, sendo assim o aproveitamento do terreno é menor pois existe uma parte do terreno em aclave com grandes rochas. O local não consta ainda com pavimentação, nem saneamento básico e água canalizada, local em desenvolvimento porém com baixo padrão de moradias. Trata-se de região inserida na malha rural do estado do Rio de Janeiro, infra-estrutura precária, ocupação mista comercial-residencial multifamiliar, com padrão de ocupação de baixo padrão. A região é formada por construções simples e possui baixo tráfego de veículos e alto tráfego de pedestres. O padrão do comércio observado é de baixa atratividade. Apresenta logradouro largo, porém não pavimentado. A região não é dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, esgotos, pavimentação, transporte coletivo, telefone, postos de saúde, bancos, praia, entre outros. O Logradouro fica a menos de 1km da Rua Carlos Mariguela. Matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá-RJ, sob o nº 12.013. Inscrito na PMM sob o nº64968. Avaliação média em 40.000,00 (quarenta mil reais). 3º) Propriedade Rural constituída de 82.200,00/411.000,00 avos, damaior porção, situada na Estrada João Heringer, Km 22, Vargem Alta, Capoeirão e Macegas, 5º distrito de Nova Friburgo, RJ. Trata-se de propriedade Rural em Vargem Alta, local conhecido pela produção de flores, sendo que esse imóvel em questão fica próximo ao campo do Clube Vairinho e/ou local conhecido como Pedra do Kaiser, sendo que o acesso a essa propriedade, fica em torno de 3km do endereço do logradouro, acesso através de estrada de chão batido de difícil acesso de carro, a propriedade tem em torno de 3 hectares ou 82.200,00/411.000,00 avos da maior porção, sendo parte área de preservação ambiental, do lado esquerdo, em aclave, terreno é atravessado pela estrada de acesso e ao lado direito em aclave. No terreno existem construídas duas propriedades, uma do lado direito, na parte do aclave, com melhor apresentação e outra, do lado esquerdo, declive porém um pouco inferior. Local não possui pavimentação, nem saneamento básico e água canalizada, local em desenvolvimento, conhecido como produtor de flores, com baixo padrão de moradias. Trata-se de região inserida na malha Rural do Estado do Rio de Janeiro, infra-estrutura precária, ocupação mista comercial-residencial multifamiliar, com padrão de ocupação de baixo padrão. A região é formada por construções simples e possui baixo tráfego de veículos e alto tráfego de pedestres. O padrão do comércio local é de baixa atratividade. Apresenta logradouro largo, porém não pavimentado. Matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo-RJ, sob o nº 1907, a maior porção, constando na R-06 da matrícula 1907, o registro da fração ideal de 82.200,00/411.000,00 avos. Inscrito no INCRA sob o nº 320900280211. Avaliação média em R\$70.000,00 (setenta mil reais). 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