



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL  
Av. Erasmo Braga, 115 LI Corredor D SI 361, CEP: 02002-090 - Centro - Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: (021) 3133-2377 - E-mail: [cap23vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap23vciv@tjrj.jus.br)

A Doutora **ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA**, Exma. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital Estado de Rio de Janeiro, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, matrícula nº. 237 JUCERJA. Os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, **Matriz/SP**: Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, **Filial/RJ**: Avenida Treze de Maio, 13, salas 2311/2312, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. O leiloeiro dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.:** [0118766-14.2017.8.19.0001](#) – Cumprimento de Sentença Arbitral.

**Exequente:** **CAPELLA - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 20.589.460/0001-04 representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42.

**Executado:** **MATEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 64.978.646/0001-20, na pessoa de seu representante legal.

**Interessados:** **BRAVO IV EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF Nº 12.445.180/0001-02; **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - MPDG - SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – GERÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 00.489.828/0031-70, na pessoa de seu representante legal; **G7 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CPNJ/MF nº 12.417.640/0001-80 na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 0421070-44.2016.19.0001** em trâmite perante a 23ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **Processo interessado: 0032649-86.2018.8.19.0000**, em trâmite perante a 9ª Câmara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

**Advogados:** **SERGIO ANDRÉ LACLAU SARMENTO MARQUES** – OAB/RJ 91.971; **EDSON SCHUELER DE CARVALHO JUNIOR** – OAB/RJ 120.883; **IGOR CUNHA ARANTES CASTRO** – OAB/SP 343.522; **JÚLIA SCHLEDORN DE CAMARGO**, OAB SP 173.203; **FERNANDO BARBALHO MARTINS** – OAB/RJ 88.468; **ANTÔNIO CESAR ROCHA ANTUNES DE SIQUEIRA** – OAB/RJ 37.297; **LUISA CRISTINA BOTTREL SOUZA** – OAB/RJ 28.109; **MARIANA RIBEIRO SIQUEIRA** – OAB/RJ 162.054; **FRANCISCO DE ALMEIDA E SILVA** – OAB/RJ 54.652; **PEDRO DE ANDRANDE FIGUEIRA** – OAB/RJ 227.817; **JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO** – OAB/SP 67.219; **MÁRCIO LOPES DE FREITAS FILHO** – OAB/DF 29.181; **MAYRA JARDIM MARTINS CARDOZO** – OAB/DF 59.414; **RENATO FERREIRA MOURA FRANCO** – OAB/DF 35.464; **THAIS DINIS COELHO DE SOUZA** – OAB/DF 40.974; **FELIPE AUGUSTO DAMACENO DE OLIVEIRA** – OAB/DF; **CAROLINE MARIA VIEIRA LACERDA** – OAB/DF 42.238; **LUCAS TAKAMATSU GALLI** – OAB/DF 61.880; **LUIZ ANTÔNIO TAVOLARO** – OAB/SP 35.355; **CONRADO RODRIGUES SEGALLA** – OAB/SP 134.552.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

**DATA:** Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **17 de dezembro de 2020:**

**1º LEILÃO:** Às 14h00 – **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$17.030.000,00 (dezesete milhões e trinta mil reais)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º LEILÃO:** Às 15h00 – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 8.515.000,00 (oito milhões e quinhentos e quinze mil reais).**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO A UNIÃO SOBRE TERRENO URBANO, SITUADO NA ALAMEDA ARAGUAIA, CONSTITUÍDO DE PARTE DO QUINHÃO 04 DO SÍTIO TAMBORÉ, NO BAIRRO JUBRAN, DISTRITO, MUNICIPAL E COMARCA DE BARUERI,** deste Estado (designado no projeto de unificação e desdobro de lotes, como **RENASCENTE DO LOTE n° 03**), que, assim se descreve: Tem início no ponto interno 01-B, ponto este localizado no alinhamento as Alameda Araguaia, junto à divisa frontal à esquerda do lote n°02, de quem da Alameda olha para o imóvel; deste ponto segue em linha reta com rumo de 54°46'58"SE e distância de 38,87m, no alinhamento da Alameda Araguaia, até encontrar o ponto interno 01B-1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 78,73m, confrontando com o imóvel constituído pelo lote n° 04, mais parte do lote n° 03, até atingir o ponto interno 12-A; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 38,39m, confrontando com parte do lote n°05, até atingir o ponto interno 12; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 84,80m, confrontando com o lote n°02, até atingir o ponto interno 01-B, ponto este onde teve início a presente descrição, **encerrando a área de 3.138,47m2, conforme melhor descrito na matrícula n° 174.076 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.** **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n° 23212.11.86.0665.00.000.1. **RIP:** n° 6213.0118494-25.

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** MATEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 64.978.646/0001-20.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Terreno: Área: 3.138,47 m<sup>2</sup>; Formato: retangular; Situação: meio da quadra; Topografia: plana; Drenagem: seco. Localização comercial privilegiada, excelente potencial construtivo para incorporação do tipo comercial e conseqüentemente amplo mercado de absorção.

**LOCALIZAÇÃO:** Alameda Araguaia, lote n° 3, Sítio Tamboré/Jubran, Barueri/SP, CEP 06455-000.

**AVALIAÇÃO:** R\$17.030.000,00 (dezesete milhões e trinta mil reais), em abril de 2017, FLS. 3726/3757.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 4.113 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. **07. R.09** Consta registrado **PROMESSA DE COMPRA VENDA** em favor de **G7 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CPNJ/MF n° 12.417.640/0001-80, conforme instrumento particular firmado em 22 de julho de 2019. Conforme certidão emitida através do sítio eletrônico da Prefeitura de Barueri o imóvel penhorado não possui débito em aberto perante a

municipalidade. Conforme certidão emitida através do sítio eletrônico da Secretaria do Patrimônio da União – SPU o imóvel não possui débitos patrimoniais junto ao referido órgão.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 24.128.800,59 (vinte quatro milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos reais e cinquenta e nove centavos), em outubro de 2020, conforme cálculo disponibilizado pelo patrono do exequente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** O leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será

considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro/RJ, 19 de outubro de 2020.

**DRA. ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA**

Juíza de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca Da Capital Rio de Janeiro/RJ