

**COMARCA DA CAPITAL – RJ**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL**



**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO, NA FORMA PRESENCIAL E ELETRÔNICA (online) E INTIMAÇÃO**, extraído dos autos do **Processo nº 0026781-37.2012.8.19.0001**, relativo a ação de Execução proposta por **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A-INVESTE RIO** em face de **INTERCADE ALIMENTOS LTDA., ANTONIO JULIO MEIRELES e RUI JORGE MEIRELES CARDOSO**, na forma abaixo:

**A Doutora LINDALVA SOARES SILVA – Juíza de Direito** da Vara acima, faz saber a todos, especialmente aos Devedores supramencionados, bem como às suas respectivas esposas Maria de Lurdes Vicente e Renata Guimarães Cardoso e ainda aos co-proprietários Antonio José Meireles Cardoso casado com Thirlei Laura Ferreira Cardoso e José Antonio Meireles Coelho casado com Adriana Crizio Garcez Meireles Coelho e também a quaisquer interessados, que será realizado o **PÚBLICO LEILÃO NA MODALIDADE PRESENCIAL e ON-LINE**, pelo Leiloeiro Público **MURILO CARDOZO CHAVES**, com Auditório na Av. Presidente Antonio Carlos no. 607/10º. andar - Castelo - Rio de Janeiro/RJ – telefone: 21-2533-4430, com sítio na rede mundial de computadores [www.murilochaves.com.br](http://www.murilochaves.com.br) e email: [leilao@murilochaves.com.br](mailto:leilao@murilochaves.com.br), dos **IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS**, nas seguintes datas e local:

**O LEILÃO ON-LINE, PARA HASTA PÚBLICA DOS BENS POR PREÇO NÃO INFERIOR À AVALIAÇÃO AOS MESMOS ATRIBUÍDA, ESTARÁ ABERTO PARA LANCES A PARTIR DE 29/05/2019, ÀS 15:00 HORAS E PROSSEGUIRÁ ATÉ O DIA 10/06/2019, QUANDO SE INICIARÁ O PRIMEIRO LEILÃO NA MODALIDADE PRESENCIAL E PODERÃO CONTINUAR A SEREM OFERTADOS SIMULTANEAMENTE, LANCES ON-LINE, ATÉ ÀS ÀS 15H30MIN, NÃO HAVENDO LICITANTES, O SEGUNDO LEILÃO ON-LINE, PARA HASTA PÚBLICA DOS BENS PELA MELHOR OFERTA, DESDE QUE POR PREÇO NÃO INFERIOR À 50% DA AVALIAÇÃO AOS MESMOS ATRIBUÍDA, TERÁ INÍCIO NO DIA 10/06/2019, ÀS 16:00 HORAS E TERMINARÁ NO DIA 25/06/2019, QUANDO SE INICIARÁ O SEGUNDO LEILÃO NA MODALIDADE PRESENCIAL, (TAMBÉM PARA RECEBIMENTO DE LANCES ACIMA DE 50% DA AVALIAÇÃO) E PODERÃO CONTINUAR A SEREM OFERTADOS SIMULTANEAMENTE, LANCES ON-LINE, ATÉ ÀS 15H30MIN., QUANDO SE ENCERARÁ O PREGÃO. OS LEILÕES NA FORMA PRESENCIAL OCORRERÃO NO AUDITÓRIO DO LEILOEIRO, no endereço supra informado, na forma do art. 884 – II, do NCP, DE FORMA SIMULTÂNEA COM OS LANCES NA FORMA ON-LINE, NAS DATAS DESIGNADAS PARA OS ATOS, CONFORME ACIMA; CIENTES OS INTERESSADOS QUE OS LANÇO ONLINE SERÃO OFERTADOS ATRAVÉS DO PORTAL ELETRÔNICO [www.murilochaves.com.br](http://www.murilochaves.com.br).**

**Dos bens objetos do Leilão:** Complexo Industrial formado por dois imóveis, como se segue:

**Imóvel Comercial (1) nº 307, da Estrada dos Expedicionários - Centro, Nilópolis/RJ**, inscrição municipal nº 00114510, registrado sob matrícula nº 095, no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis, lotes 41, 43 e 45, medindo cada lote 12,50m de frente e fundos, por 50,00m de extensão de frente aos fundos de ambos os lados, área total de 1.875,00m², dados do Cartório do RGI, não consta averbação da área construída e no espelho do IPTU a área construída está



aquém da construção de fato, onde está edificado um prédio comercial próprio para depósito frigorífico, construção própria, feita de tijolos, três pavimentos em pintura PVA nas paredes, estado de conservação reparos simples, conforme tabela Hoss-Heidecke. De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do RGI acima, dito imóvel está assim descrito: **Predio 307, da Estrada dos Expedicionários, próprio para depósito, frigorífico, construção própria, feito de tijolos, coberto de telha e o respectivo terreno, lotes 41, 43 e 45 da mesma Estrada, lado ímpar, medindo cada lote 12,50m. de frente e fundos, por 50,00m. de extensão de frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 1.875,00m², confrontando uns com os outros, e, à direita do lote 41 com Antonio Elias, à esquerda do 45, com a Rua Moraes Cardoso com a qual faz esquina, e nos fundos com o prédio 1311 da Rua Moraes Cardoso, de Maria Rosa Santana Lima, dentro do perímetro urbano. Transcrito em nome Antonio Julio Meireles, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Vicente; Antonio José Meireles Cardoso, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Thirlei Laura Ferreira Cardoso; José Antonio Meireles Coelho, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Adriana Crizio Garcez Meireles Coelho e Rui Jorge Meireles Cardoso, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Renata Guimarães Cardoso. De acordo com o constante do R-7 da dita matrícula, os proprietários acima, no termos da Escritura de Abertura de Crédito, deram o imóvel em questão em primeira e especial hipoteca em favor da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S/A. Investe Rio, na qualidade de intervenientes garantidores da beneficiária Intercade Alimentos Ltda.; de acordo com o constante nos R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, os mesmos proprietários acima, deram o mesmo imóvel em especial hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, constando respectivamente como emitentes dos títulos garantidos: Interlimentos Representação Comercial Ltda., Interlimentos Comercial Ltda., Comercial e Representações Primavera Ltda., Ativo Rio Serviços Ltda., Interfri 2007 Distribuidora de Alimentos Ltda-ME; Intercade Alimentos Ltda.; Interjam Distribuidora de Alimentos Ltda.; Internil Transportes Ltda. e Interjam Transportes Ltda., de acordo com o constante no AV-17, foi averbado o Termo de Arrolamento dos bens e direitos referentes ao imóvel, conforme processo no. 15.563.00203/2010-88, do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal do Brasil em Nova Iguaçu/RJ, em face de José Antonio Meireles Coelho, na condição de responsável solidário por Iguaçu Alimentos Ltda., de acordo com R-18, consta registrada a penhora do imóvel em favor da ora Exequente Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S/A – Investe Rio; nos AV-19 e AV-20, constam averbados o Arrolamento do imóvel a requerimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil em face de Rui Jorge Meireles Cardoso e José Antonio Meireles Coelho. Na Prefeitura constam débitos em cobrança judicial, no importe de R\$ 5.968,98 e em atraso no importe de R\$ 7.885,99, e,**

**Imóvel Comercial (2) nº 1.311, da Rua Moraes Cardoso - Centro - Nilópolis/RJ,** inscrição municipal nº 00114511, registrado sob matrícula nº 598, no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis/RJ, medindo 12,50m de frente e fundos, por 50,00m de extensão de frente aos fundos de ambos os lados, área total de 625,00m². Dados do Cartório de Registro Geral de Imóveis não consta averbação da área construída e no espelho do IPTU a área construída lançada está aquém da construção de fato, onde está edificado um prédio comercial próprio para depósito frigorífico, construção própria, feito de pedras, tijolos, cal, coberto de telhas francesas, constituído de dois pavimentos, em pintura de PVA nas paredes. Estado de



conservação reparos simples, conforme tabela Hoss-Heidecke. Imóvel situado no mesmo nível do logradouro, próximo a unidades educacionais, com pavimentação, com serviços de água potável e saneamento básico, iluminação pública, coleta regular de lixo, correis e telefonia. De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do RGI acima, dito imóvel está assim descrito: **Prédio no. 1311, da Rua Moraes Cardoso, de pedras, cal, tijolos, coberto de telhas francesas, e respectivo terreno, lote 33 da mesma Rua, lado ímpar, medindo 12,50m. de frente e de fundos, por 50,00m. de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 625,00m<sup>2</sup>., confrontando, do lado esquerdo, com o lote 35 da mesma Rua, de sucessores de Abilio Correa do Carmo, do lado direito, com fundos dos lotes 39, 41, 43 e 45 da Rua dos Expedicionários, sendo os três últimos de Moses Sender e o primeiro de Abilio Correa do Carmo, fundos, com o lote 34, da Rua Comandante Nunes Martins, de sucessores de João Alves Mirandela, dentro do perímetro urbano. Transcrito em nome Antonio Julio Meireles, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lurdes Vicente; Antonio José Meireles Cardoso, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Thirlei Laura Ferreira Cardoso; José Antonio Meireles Coelho, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Adriana Crizio Garcez Meireles Coelho e Rui Jorge Meireles Cardoso, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Renata Guimarães Cardoso. De acordo com o constante do R-9 da dita matrícula, os proprietários acima, no termos da Escritura de Abertura de Crédito, deram o imóvel em questão em primeira e especial hipoteca em favor da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S/A. Investe Rio, na qualidade de intervenientes garantidores da beneficiária Intercade Alimentos Ltda.; de acordo com o constante nos R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17 e R-18, os mesmos proprietários acima, deram o mesmo imóvel em especial hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, constando respectivamente como emitentes dos títulos garantidos: Inter Alimentos Representação Comercial Ltda., Inter Alimentos Comercial Ltda., Comercial e Representações Primavera Ltda., Ativo Rio Serviços Ltda., Interfri 2007 Distribuidora de Alimentos Ltda-ME; Intercade Alimentos Ltda.; Interjam Distribuidora de Alimentos Ltda.; Internil Transportes Ltda. e Interjam Transportes Ltda., de acordo com o constante no AV-19, foi averbado o Termo de Arrolamento dos bens e direitos referentes ao imóvel, conforme processo no. 15.563.00203/2010-88, do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal do Brasil em Nova Iguaçu/RJ, em face de José Antonio Meireles Coelho, na condição de responsável solidário por Iguaçu Alimentos Ltda., de acordo com R-20, consta registrada a penhora do imóvel em favor da ora Exequente Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S/A – Investe Rio; nos AV-21 e AV-22, constam averbados o Arrolamento do imóvel a requerimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil em face de Rui Jorge Meireles Cardoso e José Antonio Meireles Coelho. Na Prefeitura constam débitos em cobrança judicial, no importe de R\$ 7.786,47 e em atraso no importe de R\$ 10.527,35.**

Conforme Laudo Pericial acostado às fls. 945/968, elaborado em 26/06/2017, os dois imóveis acima estão posicionados lado/lado, unidos, ou seja, se conjuntam e formam um só empreendimento que se destina a manuseio frigorífico e a industrialização de material alimentício (carne). Ainda segundo dito Laudo, conforme o teor contido nas Plantas de Arquitetura e ao verificado no local, o conjunto edificado contempla em suas diversas partes componentes, as seguintes instalações: câmara de estocagem de suínos, câmara de estocagem



de produtos bovinos e suínos; compartimentos para o manuseio e congelamento de embutidos suínos e bovinos, câmara de estocagem de produtos em temperatura controlada, ante-câmaras, sala de higienização, escritórios, elevadores diversos, casa de máquinas, compartimentos de estocagem, salas de desosso, sala de manipulação, sala de pesagens, vestiários e banheiros de funcionários, escritórios, sala de serviço de inspeção sanitário, casa de força e de energia elétrica, sala de descarga/expedição, plataformas, pátio cimentado e guaritas. O imóvel portanto é de natureza industrial (ramo de alimentos). Pelo Sr. Perito foi atribuído aos imóveis em conjunto, o valor de R\$ 6.750.000,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil reais), correspondentes à 2.109.440,93 Ufir, equivalentes à R\$ 7.216.608,37 (sete milhões, duzentos e sesses mil, seiscentos e oito reais e trinta e sete centavos).

**Em razão do teor do supramencionado Laudo Pericial e ante a característica dos imóveis, os mesmos serão apregoados englobadamente, não podendo ser arrematados separadamente; sendo certo que os imóveis se encontram desocupados de pessoas e coisas.**

**Dos lanços presenciais e eletrônicos (online):** 1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- Dos interessados na modalidade presencial: estes devem dirigir-se diretamente ao local designado acima enquanto que aos interessados no leilão online o cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o leiloeiro público oficial encarregado do certame pelo sítio eletrônico já informado; 3- o interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site já informado com antecedência mínima de 48 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; 5- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 6- Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Ficam por meio deste Edital intimadas sobre a realização do leilão dos imóveis penhorados as Partes, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o co-proprietário de bem indivisível, que não forem intimados pessoalmente. As alienações são feitas em caráter "ad-courpus" sendo que as áreas mencionadas neste Edital são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não nas matrículas ou para construções futuras. Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados – Art. 903, do NCPD. Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-



se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais – Art. 897, do NCPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão do leiloeiro. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial – Art. 892, do NCPC; devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. Serão também pagas pelo arrematante as custas judiciais de 1%, conforme tabela. No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou a extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão do leiloeiro na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do Art. 7º., § 3º. da Resolução o CNJ no. 236, de 13/07/016, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão. Cientes os interessados que os imóveis serão vendidos livres de débitos, na forma do art. 130, parágrafo único do CTN c/c parágrafo primeiro do art. 908, do NCPC. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente Edital, que será afixado no local de costume e publicado no site do leiloeiro. Rio de Janeiro/RJ, aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove. Eu, **(José Evaldes Supelette - Mat. 01/24523 – Titular do Cartório)**, fiz digitar e subscrevo por autorização da MM. Dra. Juíza de Direito.