

**Estado do Rio de Janeiro**  
**PODER JUDICIÁRIO**

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE MESQUITA  
(Rua Paraná, nº01, 3º andar, Centro, Mesquita)

Recuperação Judicial de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 30(trinta) dias, extraído dos autos da Recuperação Judicial de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038, na forma abaixo:

A Dra. **ALESSANDRA CRISTINA TUFVESSON PEIXOTO**, 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 SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, através de seu advogado, Dr. **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA DE MORAES** – OAB/RJ 134.498, e ao Locatário SUPERMERCADOS REAL DE EDEN LTDA, ao **Administrador Judicial**, Dr. **Gustavo Banho Licks**, OAB/RJ 176.184 de que no próximo dia **03/10/2016**, às **15,00h**, no Fórum de Mesquita, na Rua Paraná, nº01, Centro, Mesquita - RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90 Gr. 1103, Centro/RJ, tel: (21)2524-0545, [www.depaula.lel.br](http://www.depaula.lel.br), será apregoada a alienação a quem o maior lance oferecer acima da avaliação e não havendo licitantes, reabrir-se-á o pregão para a venda pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, não sendo aceitos lances que se constituam preço vil, dos bens arrecadados e avaliados às fls. **8730/8759**, constituídos de: **1º) Imóvel situado à Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 304, Jardim da Posse, Nova Iguaçu - RJ. Galpão e Benfeitorias - Prédio Comercial de 04 pavimentos**, em regular estado de conservação, com idade aparente de 15 anos, cercado por muro com acesso ao imóvel por portão metálico, corredor de acesso ao prédio com aproximadamente 0,90cm e porta de entrada em alumínio. O prédio encontra-se localizado junto à margem direita do terreno, em estrutura de concreto armado, fechamentos de alvenaria de tijolos revestidos, cobertura de telhas metálicas onduladas sobre armação metálica, fachadas com revestimento comum com pintura plástica, alternado com esquadrias de alumínio e vidros canelados e lisos, acabamentos de pisos, de modo geral, revestidos com cerâmica decorada, sendo em “paviflex” na sala dupla do 1º Pavimento e piso cimentado no 3º e 4º Pavimentos; paredes com azulejos decorados nos banheiros e copas; revestimento em massa lisa com pintura PVA nas demais paredes; forro rebaixado com gesso liso e luminárias fluorescentes embutidas, exceto numa das



saletas do 1º Pavimento que é em madeira, soleiras e peitoris em granito, bancada de granito com pia de inox nas copas, louças sanitárias em cor, esquadrias internas de madeira, portas das salas dos diretores e de reuniões e fechamento do jardim interno em vidro temperado liso; porta metálica na portaria e uma escada em concreto armado revestida com granito polido. **Descrição dos Pavimentos:** **1º Pavimento:** Composto por hall da escada revestido em granito, circulação externa, amplo salão com 01 sala aos fundos, 02 áreas para arquivo e conjunto de banheiros. **2º Pavimento:** Subdividido em 05 salas e conjunto de banheiros, composto por hall da escada revestido em granito, circulação externa, área de recepção e jardim interno com prisma de iluminação e ventilação naturais. **3º Pavimento:** Composto por hall da escada revestido em granito, circulação externa, pequena sala frontal, amplo salão (sem divisórias) que percorre toda extensão do pavimento e ao fundo por vão ocupado pelo jardim interno. **4º Pavimento:** Composto por hall da escada revestido em granito, circulação externa, área de terraço, sem laje, coberta por telhas de amianto, parcialmente fechada nas laterais por material de alumínio com PVC e ao fundo por vão ocupado pelo jardim interno. **Galpão 01:** Situado entre o Prédio Comercial e o Galpão 02, recuado do muro frontal, com amplo portão, doca para carga e descarga de até 02 caminhões, rampa de acesso para circulação de pessoas e materiais, casa de força do lado esquerdo, casa de bomba d'água e de instalação de gás para 06 botijões do lado direito, ao fundo rampa de acesso à Loja, cobertura de amianto com diversas telhas plásticas translúcidas, bom estado de conservação. **Galpão 02:** Estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, fechado nas laterais por bloco de concreto, totalmente murado na parte da frente, sem portão de acesso, com plataforma de embarque, prateleiras do lado esquerdo e jirau pequeno em concreto armado ao fundo. Possui uma área de afastamento frontal, na qual contém dependência de apoio e conjunto de sanitários, cobertura de telhas de fibrocimento, intercaladas com telhas plásticas translúcidas sobre treliças metálicas e tirantes em ferro, telhado com estrutura em aço, mau estado de conservação, necessitando de reparos. Acesso por portal lateral do imóvel da Rua Orlanda nº 21, Posse, Nova Iguaçu, RJ. **Terreno:** 50,00m de frente para a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 59,50m de largura na linha dos fundos e de extensão da frente aos fundos, do lado direito 36,00m e do lado esquerdo 65,60m, **perfazendo a área de 2.517,80m<sup>2</sup>**; limitando, à direita com Guinle Irmãos ou sucessores, à esquerda e nos fundos com Antonio de Oliveira ou sucessores, distante 40,00m da esquina da Avenida Governador Roberto Silveira, à direita. **Matriculado** no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu sob o nº **24.513**, Livro nº 2, **somente Galpão e terreno, não havendo averbação do prédio administrativo. Consta na R-3 LOCAÇÃO** – Por Contrato de Locação, datado de 16 de julho de 2009, SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, deu em locação ao SUPERMERCADOS REAL DE EDEN LTDA, parte do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 30%, pelo prazo de 10(dez) anos, iniciando-se em 24 de julho de 2009 e terminando em 23 de julho de



2019, data em que o locatário restituirá o imóvel a locadora, independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, pelo aluguel mensal, livremente convencionado, de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos Reais) e será pago até o 5 dia do mês subsequente ao vencido, na Residência da Locadora ou onde ela indicar. Ultrapassando o prazo de pagamento de aluguel e encargos, incorrerá o locatário em mora, ficando sujeito a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária, caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias. Anualmente, o aluguel será reajustado de acordo com a variação do IGP-M, ou na falta ou impedimento deste pelo IGP-FGV, ou outro instituído pelo governo que também traduza a desvalorização da moeda. Clausula de vigência – No caso de venda do imóvel locado, obriga-se a Locadora a consignar no documento de alienação a existência do contrato, de forma que o adquirente venha a respeitá-lo.

**Consta na AV-4 – INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, processo 02364-2009-224-01-00-1, movido por CLAUDIO FRANCISCO DOS SANTOS e em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE. **Consta na R-5 PENHORA** determinada pelo juízo de Direito da 6ª. Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, extraído do processo nº 0001331-83.2011.5.01.0226, movida por MARCELO DE SOUZA em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA – FILIAL MAGÉ. **Consta na R-6 – PENHORA** determinada pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, extraído do processo nº 0000792-32.2011.5.01.0222, movida por LINDOR LUIZ DOS SANTOS em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA – FILIAL MAGÉ. **Consta na R-7 – PENHORA** determinada pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, extraído do processo nº 0000734-89.2012.5.01.0223, movida por LISIANE RODRIGUES RIBEIRO em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA – FILIAL MAGÉ. **Consta na R-8 – PENHORA** determinada pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, extraído do processo nº 0001968-15.2012.5.01.0221, movida por GESSER MENDES DE ALMEIDA em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA – FILIAL PIABETÁ. Inscrito na Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu sob o nº 671094-8, C. L. nº 02021, aonde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2009 à 2011 e 2013, no montante de R\$31.434,20 (trinta e um mil, quatrocentos e trinta e quatro Reais e vinte centavos), mais os acréscimos legais. **Avaliado em R\$2.200.000,00** (dois milhões e duzentos mil Reais). **2º) IMÓVEL situados à Rua Orlanda, nº 21, Jardim da Posse, Nova Iguaçu – RJ. Galpão-** Com amplo portão de aço, doca para carga e descarga de até 02 caminhões no lado direito, totalmente fechado por blocos de concreto, contendo à direita conjunto de sanitários. Cobertura de telhas de fibrocimento, intercaladas com exaustores acólicos e telhas plásticas translúcidas sobre treliças metálicas e tirantes em ferro. O galpão está construído sobre toda área do terreno, em regular estado de conservação. **Terreno:** 24,00m de frente para a Rua Orlanda, igual largura nos fundos, por 36,00m de ambos os lados,



com 864m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote 27 de Antonio de Oliveira ou sucessores, à esquerda com o lote 24 de Orlanda de Oliveira Figueiredo ou sucessores e nos fundos com terrenos de Guinle Irmãos ou sucessores, distando 5,37m do início da curva de concordância com a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, à direita, o qual corresponde ao lote 25 que é oriundo do remembramento dos lotes 25 e 26. **Matriculado** no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu – RJ, sob o nº 31.543. **Consta na R-1 PENHORA** determinada pelo juízo da 1ª. Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti – Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2007.51.10.002300-2, movida por FAZENDA NACIONAL em face de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA. Inscrito na Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu sob o nº 751032-2, C. L. nº 02020, aonde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2002 à 2006, 2009 à 2011 e 2013, no montante de R\$85.255,58 (oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e cinco Reais e cinquenta e oito centavos), mais os acréscimos legais. **Avaliado em R\$1.050.000,00** (hum milhão e cinquenta mil Reais). **Condições Gerais da Alienação:** **A)** O bem objeto da alienação estará livre de qualquer ônus inclusive os débitos de IPTU, Condomínio e outros por ventura existentes, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas das legislações do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; **B)** Todos os bens serão alienados mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C)** Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; **D)** Todos os bens serão alienados livres de todos os ônus, devendo a baixa dos gravames serem solicitadas e diligenciadas diretamente pelos arrematantes nos Juízos de origem; **E)** A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **F)** Arrematação à vista ou a prazo de até **dez** dias mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$360,30. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor da recuperanda a perda da caução, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso, e para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Dado e passado na Cidade de Mesquita, aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis. Eu, ROBERTA NOVOA ROSA – Titular do Cartório. (Ass.) **ALESSANDRA CRISTINA TUFVESSON PEIXOTO** – Juíza de Direito.