

<b>Processo nº:</b>	0105323-98.2014.8.19.0001
<b>Tipo do Movimento:</b>	Publicação de Edital
<b>Descrição:</b>	<p>COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO 7ª VARA EMPRESARIAL - EDITAL DE LOCAÇÃO extraído dos autos nº 0105323-98.2014.8.19.0001- Massa Falida de Galileo Administração de Recursos Educacionais S/A e Massa Falida de Galileo Gestora de Recebíveis SPE S/A A EXMA. DRA. FABELISA GOMES LEAL - JUÍZA DE DIREITO EM AUXÍLIO À 7ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER pelo presente Edital e para conhecimento das partes, credores e terceiros interessado ou dele tiver conhecimento e interessar possa que, nos autos do processo 0105323-98.2014.8.19.0001, em razão da proposta de locação apresentada por SELECTA IMOBILIÁRIA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA às fls. 12.723/12.734 (index 13.786) nos autos do processo supra mencionado, foi designado às fls.16.360, certame judicial na forma do Art. 42 da Lei 11.101/05, visando a locação do imóvel referente ao Antigo Campus da UniverCidade, constituído pelo imóvel situado à Rua Almirante Saddock de Sá, nº 276 com entrada suplementar na AV. Epitácio Pessoa nº 1.664, na Cidade do Rio e Janeiro - RJ registrados no 5º Ofício de Registro de Imóveis sob as matrículas nº 98.598 e nº 98.588, de titularidade da Associação Educacional São Paulo Apóstolos - ASSESPA. A locação ocorrerá por meio de PROPOSTAS FECHADAS que deverão ser entregues em envelopes lacrados ao Sr. Escrivão do Cartório da 7ª Vara Empresarial, ou a quem o substituir, no Fórum da Comarca da Capital, localizado na Av. Erasmo Braga, n. 115, lâmina central, sala 706, Centro, Rio de Janeiro, mediante recibo, nos termos do art. 142, §4º, da Lei 11.101/2005, em dias úteis das 13:00 às 18:00 horas até o dia 23/11/2020. A abertura dos envelopes será realizada em audiência, a ser presidida pelo MM. Juiz de Direito, sendo facultada a presença do Sr. Dr. Promotor de Justiça, o Administrador Judicial e demais interessados, a se realizar no dia 30/11/2020, às 13:00 horas no gabinete deste Juízo Empresarial, lavrando o Escrivão o auto respectivo, assinado pelos presentes, e juntando as propostas aos autos da Falência. Os envelopes serão abertos em audiência especial para deliberar pela locação do ativo, a ser realizada no dia e horário acima determinados. Os envelopes entregues permanecerão acautelados na serventia em local somente acessível ao Responsável pelo Expediente até a realização do ato. As propostas ofertadas deverão conter a qualificação completa dos proponentes, inclusive endereço e telefone e descrever de forma específica a forma de pagamento, prazo e demais detalhes. Diante da formalização de oferta de locação do ativo pela Selecta Imobiliária e Gestão Patrimonial, representante da proponente Fundação Cesgranrio, em Valor Presente Líquido de R\$ 26.706.993,14 (vinte e seis milhões e setecentos e seis mil novecentos e noventa e três reais e um centavo), as propostas deverão observar as seguintes regras: A) CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO: A.1) O bem objeto da LOCAÇÃO estará livre de qualquer ônus, exceto do IPTU (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana) que é de responsabilidade do Locatário, não havendo sucessão nas obrigações do devedor, Taxa de Ocupação e demais existentes de natureza cível, tributária, derivadas da legislação do trabalho e decorrentes de acidentes de trabalho, ficando todos os débitos do imóvel sub-rogados no preço do aluguel, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; A.2) O bem será alugado mediante as condições e no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e desistências sendo as propostas vinculantes; A.3) A partir da data da realização da audiência de abertura das propostas, todas as despesas, em especial os tributos e as despesas com segurança do imóvel (se existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo LOCATÁRIO; A.4) Será facultado aos interessados a realização de visita à unidade submetida ao presente certame no dia 17/11/2020, das 11:00hs às 13:00hs, ao qual será facultado o acesso de até duas pessoas por empresa interessada, que deverá se qualificar, apresentando cópias de atos constitutivos e últimas alterações, e documentos dos visitantes devidamente autorizados pelos eventuais interessados; B) DA ENTREGA DAS PROPOSTAS FECHADAS - B.1- Todos os interessados deverão remeter Proposta Fechada, que deverão ser entregues em envelopes lacrados ao sr. Escrivão do Cartório da 7ª Vara Empresarial, do Fórum da Comarca da Capital, localizado na Av. Erasmo Braga, n. 115, lâmina central, sala 706, Centro, Rio de Janeiro, mediante recibo, nos termos do art. 142, §4º, da Lei 11.101/2005, devendo constar nesta, a descrição do imóvel objeto da locação, sua respectiva matrícula no Registro de Imóveis, as condições de pagamento a ser ofertada pelo bem e as garantias; B.2- Junto da carta proposta deverão ser encaminhadas cópias autenticadas do ato constitutivo do proponente, a última alteração contratual e Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), indicação de instituição de primeira linha que será apresentada como garantidora da operação ou meios alternativos que pretendam utilizar, sendo, nessa hipótese, ato discricionário da administração judicial e do Juízo a análise de viabilidade e de adequação da garantia; B.3- A proposta deverá conter a assinatura do responsável com o reconhecimento de firma; B.4- No envelope de endereçamento deverá constar da etiqueta o imóvel e sua respectiva matrícula junto ao Registro de Imóveis, além do endereço do Juízo deverá constar na área externa do envelope o seguinte texto: "Proposta para a LOCAÇÃO JUDICIAL, MASSA FALIDA DE GALILEO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS EDUCACIONAIS S/A e Outro, Processo nº 0105323-98.2014.8.19.0001"; B.5- O envelope contendo os aludidos documentos deverá estar devidamente lacrado; B.6- O envelope, com a proposta e os documentos elencados no item 3, deverá ser entregue ao Juízo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, mediante recibo, no endereço sito a Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20020-903; B.7- Todos os envelopes recebidos que contenham as propostas e documentos deverão ser apresentados no dia e na hora da realização da audiência de abertura das propostas. B.8- A impossibilidade de cumprir qualquer das cláusulas acima deverá ser devidamente justificada e ficará condicionada à análise no ato da audiência de abertura das propostas. C) DA AUDIÊNCIA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS FECHADAS - C.1- Os envelopes serão abertos durante a audiência. C.2- Fica assegurada a possibilidade ao proponente originário de suprir a melhor oferta apresentada quando da abertura das propostas pelo MM. Juízo da 7ª Vara Empresarial, na medida em que este ingressa no certame com sua proposta aberta, pública e vinculante. C.3- Não será aceita proposta cujo Valor Presente Líquido seja igual ou inferior a R\$ 26.706.993,14 (vinte e seis milhões e setecentos e seis mil novecentos e noventa e três reais e um centavo), em medida em que o proponente de fls. 12.723/12.734 ingressa no certame com sua proposta aberta e vinculante, portanto em condições desvantajosas à de eventuais interessados. C.4- Caso não haja proposta fechada, a oferta constante das fls. 12.723/12.734 dos autos será considerada como proposta, desde que preencha os requisitos legais. D) DA APRESENTAÇÃO DE LANCE ORAL - D.1- Na data de 30/11/2020, às 13:00 horas (horário de Brasília), quando da audiência de abertura das propostas fechadas, ficará assegurada a possibilidade ao proponente originário (fls. 12.723/12.734) de suprir eventual melhor oferta apresentada quando da abertura das propostas pelo MM. Juízo da 7ª Vara Empresarial, assegurando ao maior proponente disputar com o proponente original (CESGRANRIO); D.2- O lance oral superior ao valor ofertado por proposta inicial prevalecerá, desde que preencha os requisitos legais dispostos neste edital. E) DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO - E.1- A LOCAÇÃO do imóvel dar-se-á pelo maior Valor Presente Líquido oferecido, no limite da proposta de fls. 12.732 e, de preferência, para instituição de ensino E.2- A Proposta de Locação deve apresentar uma das modalidades de garantias, na seguinte ordem de preferência: a) fiança pessoal com imóveis equivalente a no mínimo 12 vezes o valor da locação anual cheia, b) fiança bancária e c) seguro fiança locatícia pela duração integral do contrato; E.3- Os Proponentes deverão apresentar balanço</p>

e relatório de faturamento anual dos últimos dois exercícios cujo valor deverá ser equivalente a no mínimo 36 vezes o valor da locação, bem como Certidões negativas da proponente e seu corpo diretivo, de todos os Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, Certidões Criminais, Recuperação Judicial e Falência, protesto e distribuidor. E.4- Ficam cientes os interessados que a multa por inadimplemento dos alugueres é de 10 vezes o valor da locação mensal integral e, havendo mora de três meses, fica rescindido o contrato sob pena de despejo; E.5- Ficam cientes os interessados que nos demais casos de descumprimento do contrato de locação, a multa é de 10% sob a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação. E.6- As despesas relativas ao ato de entrega correrão por conta do Locatário. E.7 - Toda e qualquer intervenção a ser realizada no imóvel objeto do presente certame, deverá ser precedida de apresentação de projeto e respectivo ART/CREA, não podendo, em nenhuma hipótese, descaracterizar o referido imóvel, em suas características físicas, funcionais e arquitetônicas, sendo certo que estas serão incorporadas ao imóvel sem ônus para a massa falida. Observados os termos deste edital, a locação judicial dar-se-á nos termos do artigo 142 da Lei 11.101/05. A locação judicial será livre de sucessão do Locatário, nos termos do art. 60, parágrafo único e art. 141, II, da Lei n.º 11.101/05 (LFR). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, expeço o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte. Eu, Monica Pinto Ferreira, mat. 01-23665, Chefe de Serventia, o digitei, o subscrevo e faço publicar, por ordem da Doutora Fabelisa Gomes Leal.

[Imprimir](#) [Fechar](#)