



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 318/320/322-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2989
E-mail: cap30vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à EXART BRAZIL 44 MANNEQUINS LIMITADA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Monitória (Processo nº 0205657-04.2018.8.19.0001) proposta por ALMEIDA & FREELAND ADVOGADOS contra EXART BRAZIL 44 MANNEQUINS LIMITADA, na forma abaixo:

O DR. MAURICIO CHAVES DE SOUZA LIMA, Juiz de Direito da Trigésima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à EXART BRAZIL 44 MANNEQUINS LIMITADA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **30.09.2026, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.10.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a R\$ 492.501,00 (quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e um reais), conforme decisão de fls. 680/682, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 514 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 519 - descrito e avaliado às fls. 618/619.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: Tendo me dirigi nesta data, a Rua Bela, nº 1125, onde após muito chamar não ser atendido por ninguém, o imóvel a ser avaliado encontrar-se fechado, não foi possível realizar a avaliação direta. Imóvel: Prédio situado na Rua Bela, nº 1125, na freguesia de São Cristóvão, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, registrado nº 13.857, 2-I-2, fls. 210, e na inscrição municipal de nº 0333356-4 (IPTU), conforme fotocópia da Certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. Unidade utilizada para fins industrial, com 177m2 de área edificada, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido a modalidade de avaliação utilizada. Prédio: idade (1938). Região: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando de rede de transportes públicos. Localizado próximo a uma das entradas da Comunidade da Barreira do Vasco. Avalio Indiretamente o imóvel acima, em R\$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13.857, em nome de Exart Brazil 44 Mannequins Ltda-ME; constando ainda da referida matrícula: (R-5) – Penhora: 33ª Vara Cível – Processo nº 0170932-28.2014.8.19.0001, Ação movida por Fabio Ferreira Guimarães, Nelson Alves Peixoto Junior, Carlos Eduardo de Oliveira Bastos, Marcos José Ribeiro Castanhola, e, Marcos Vinícius de Oliveira Bastos contra Exart Brazil 44 Mannequins Ltda Epp; (Av-6) – Indisponibilidade: 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01012823720185010054, fica averbada a indisponibilidade em nome de Exart Brazil 44 Mannequins Limitada Epp; (Av-8) – Indisponibilidade: 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01000577520165010078, fica averbada a indisponibilidade em nome de Exart Brazil 44 Mannequins Limitada; (Av-9) – Indisponibilidade: 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01004788020165010073, fica averbada a indisponibilidade em nome de Exart Brazil 44 Mannequins Limitada; certificado ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada para registro e/ou averbação: Prot. 352084 – Natureza: Penhora – Apresentante: 32ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Data: 06/08/2021, Posição: Pendente.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0333356-4): R\$ 89.902,39 (oitenta e nove mil, novecentos e dois reais e trinta e nove centavos), referente aos exercícios de 1994, 1995, 2002 a 2004, 2009, 2010, 2016 a 2024 e 2026 (03ª, 08ª, 09ª e 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 166846-6): R\$ 5.047,66 (cinco mil, quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF.- Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro).- De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- A arrematação deverá ser à

vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC.- Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro.- O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos nove dias do mês de setembro de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Anilda Mercedes Maia Ribeiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mauricio Chaves de Souza Lima - Juiz de Direito.