



COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL
Rua General Dionísio, nº 764, 3º Andar, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias, RJ.
Telefone: 3661-9177
E-mail: dcx06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA EPP, na pessoa de seu representante legal e à ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0024681-73.2017.8.19.0021) proposta por EXPOENTE 1000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A contra ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA EPP e ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA, na forma abaixo:

RICARDO COIMBRA DA SILVA STARLING BARCELLOS, Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA EPP, na pessoa de seu representante legal e à ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA, que no dia **10.04.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **15.04.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 500 - tendo as executadas ciência da penhora conforme fls. 382, 384 e 402 - descrito e avaliado às fls. 596 (em 27/05/2024).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: Aos vinte e sete dias do mês de maio de 2024, em cumprimento ao mandado em anexo, PROCEDI AVALIAÇÃO INDIRETA do seguinte bem imóvel - Apartamento 503, Bloco 02 com direito a um vaga de garagem correspondente à fração ideal de terreno a que se refere esta matrícula, sito na Alameda São Boaventura, nº 300 no bairro do Fonseca, Niterói (Condomínio do Edifício Villa Mariana); inscrito sob o nº 185.725, com as características constantes no memorial de incorporação registrado sob o nº 513, livro 03 e respectiva documentação que instrui aquele registro, conforme boletim de aceite de obras nº 37.477 de 01/12/1993; inscrito na prefeitura sob o nº 185725-9 em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito - 5ª Circunscrição de Niterói, registrado no livro 2, ficha 3 sob matrícula RGI nº 18.478 e que AVALIO em R\$ 475.680,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 498.062,84 (quatrocentos e noventa e oito mil, sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição da Comarca de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 18.478, (R-05) em nome de Anna Cristina Menezes Peralva, separada judicialmente; constando ainda da referida matrícula: (Av-9) – Averbação Premonitória: 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ – Processo nº 0019838-93.2016.8.19.0023, Ação movida por Argo Desenvolvimento e Participações Ltda contra Luis Fernando Soares de Salles e Anna Cristina Menezes Peralva; (R-10) – Penhora: 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ – Processo nº 0085836-60.2016.8.19.0038, Ação movida por Marcellino Martins Imobiliária S.A contra Anna Cristina Menezes Peralva e Arte e Leitura Livraria e Papelaria Ltda EPP; (R-11) – Penhora: 7ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0080099-22.2018.8.19.0001, Ação movida por Barra Bonita Shopping Empreendimentos e Participações Ltda contra Anna Cristina Menezes Peralva e Arte e Leitura Livraria e Papelaria Ltda; (Av-13) – Averbação Premonitória: 2ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0007456-37.2021.8.19.0203, Ação movida por Consórcio Center Shopping e JSR Shopping S.A contra Anna Cristina Menezes Peralva e Arte e Leitura Livraria e Papelaria Ltda EPP - Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1857259): R\$ 8.224,64 (oito mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos), referente ao exercício de 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2650590-9): R\$ 170,56 (cento e setenta reais e cinquenta e seis centavos), referente ao exercício de 2024; Condomínio: não apresentava débitos até a data 05/02/2025.- 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 vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2025.- 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, Leila Ligiero de Araújo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ricardo Coimbra da Silva Starling Barcellos - Juiz de Direito.