



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP, na pessoa de seu representante legal e à ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0005998-58.2016.8.19.0203) proposta por SHOPPING METROPOLITANO BARRA S.A contra JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP e ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHÃO, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP, na pessoa de seu representante legal e à ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, que no dia **04.08.2026, às 12hs: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 **06.08.2026**, 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. 252 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 250 e 253 - descrito e avaliado às fls. 391 (em 15/09/2020), com ratificação às fls. 436 (em 01/06/2021).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 15 dias do mês de setembro do ano de 2020, em cumprimento ao mandado anexo, avalei o bem penhorado, conforme se segue: Certifico que, em razão da pandemia de Covid-19 e seguindo as diretrizes da CGJ no que preconizam o distanciamento social passo a realizar a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel. Trata-se de Sala comercial localizada na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 01, Bloco 01, Setor E, Sala 510 do empreendimento "Dimension Office Park", com 30 metros quadrados de área edificada em prédio com elevadores e condomínio com garagem subterrânea. AVALIO o bem em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 294.520,82 (duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro em parte ao Domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 366479, (R-10) em nome de Eleusa Teixeira Chaves, solteira; constando ainda da referida matrícula: (Av-16) – Ação de Execução: 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0036108-22.2016.8.19.0209, Ação movida por São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Eleusa Teixeira Chaves e JMN2014 Comércio de Alimentos Ltda-EPP; (Av-18) – Ação de Execução: 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0011932-71.2019.8.19.0209, Ação movida por Condomínio Dimension Office & Park em face de Eleusa Teixeira Chaves.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3195143-7): R\$ 49.630,95 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2015 e 2017 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3903614-0): R\$ 579,95 (quinhentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 203.859,14 (duzentos e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), conforme planilha datada de 21/05/2026; Foro (RIP nº 6001.0122578-27): R\$ 3.712,35 (três mil, setecentos e doze reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 e 2023 a 2026.- 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 arrendimento.- 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito dias do mês de maio 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, Zelia Maria de Oliveira Vieira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar de Mattos Abrahão - Juíza de Direito.