

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **ME RJ Importação e Distribuição Ltda**, CNPJ: 26.236.652/0001-13, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Eimskip Logistics (Qingdao) Co. Ltd.**, representada por **O Primo Logística Eireli**, CNPJ: 21.557.195/0001-45. **Processo nº 0004188-33.2022.8.26.0562. Processo Principal nº 1024510-91.2021.8.26.0562.**

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, faz saber que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 13 (treze) de abril de 2026, às 15:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de abril de 2026, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará no dia 15 (quinze) de maio de 2026, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Sala 343 com dependências na cobertura do prédio situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7000, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005616 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 50,00m de frente mais 9,50m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento ímpar da Rua São Marcelo; 78,00m nos fundos; 135,50m a direita e 140,00m a esquerda em três segmentos de 31,00m, mais 40,00m, mais 69,00m, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, nos fundos com a linha dos fundos dos lotes 12 a 18 da Rua A do PAL 19935, lado direito com o lote 1 do mesmo PA. e no lado esquerdo com o lado ímpar da Rua São Marcelo, com a lateral direita do lote 3, do citado PA. perpendicularmente ao alinhamento da Rua São Marcelo e com as linhas de fundos dos lotes 3 a 7 e parte da linha de fundos do lote 8, avançando para dentro do terreno paralelamente ao alinhamento da Rua São Marcelo, na extensão de 69,00m até alcançar a linha de fundos, fechando o perímetro. Imóvel objeto da matrícula de nº 401427 junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob nº 3248102-0.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2026 é de R\$ 277.514,08 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e quatorze reais e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0023911-66.2022.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por VIP Logistics BR Agenciamento e Transportes Eireli, em face de ME RJ Importação e Distribuição Eireli. **AV. 11** – Pela requisição da Delegacia da Receita Federal de Niterói/RJ, foi averbado o arrolamento fiscal do imóvel, sendo sujeito passivo ME RJ Importação e Distribuição Ltda. **R. 12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0004188-33.2022.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Eimskip Logistics (Qingdao) Co. Ltd., representada por O Primo Logística Eireli, em face de ME RJ Importação e Distribuição Eireli. **AV. 13** – Consta indisponibilidade do imóvel em face de ME RJ Importação e Distribuição Eireli, decidida nos autos do processo nº 0100579-31.2022.5.01.0066, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 14** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 100579-31.2022.5.01.0066, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, movida por Marcio Archanjo Ferreira Duarte, em face de ME RJ Importação e Distribuição Ltda.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM. Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.313.966,67 (um milhão, trezentos e treze mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), atualizados até o mês de janeiro/2026.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro é 3248102-0, no valor de R\$ 29.876,47 (vinte e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos), atualizados até fevereiro/2026. Constatam débitos condominiais relativos à unidade, no valor de R\$ 61.690,06 (sessenta e um mil, seiscentos e noventa reais e seis centavos), atualizados até fevereiro de 2026, cobrados no processo nº 0819329-64.2022.8.19.0203, em trâmite na 4ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá Comarca do Estado do Rio de Janeiro.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, que conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente, mediante prévio agendamento, no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, _____ de _____ de 2026. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito

