

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUIZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº - CEP: 22775-055 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ - e-mail: btj07vciv@tjrj.jus.br.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO (online) e INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO (**Processo nº 0017683-78.2015.8.19.0209**) proposta por **ESPÓLIO DE NELLY SOUZA MALHEIROS DE OLIVEIRA** (Adv. RJ025604 - SÉRGIO DA SILVA PEREIRA e Advª. - RJ107150 - CRISTIANE OLIVEIRA DA SILVA PEREIRA MOTTA) em face de **GET UP IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE ROUPAS E ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, por seu representante legal **ANDRE LUIS LOPEZ, HENRIQUE JOSÉ LOPEZ NETTO** e seu **Espólio e MARLY FERREIRA LOPEZ E LOPEZ** (Adv. RJ133482 - MARCUS ANTONIO SILVA SOARES), na forma abaixo: o **DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA** - Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **GET UP IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE ROUPAS E ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA**, por seu representante legal **ANDRE LUIS LOPEZ e MARLY FERREIRA LOPEZ E LOPEZ**, por si e na qualidade de Administradora provisória do Espólio de **HENRIQUE JOSÉ LOPEZ NETTO**, que ficam designados para a realização do “Leilão Judicial Eletrônico”, online, através do site www.josimarleiloeiro.com.br do Leiloeiro Público **JOSIMAR DE AZEVEDO SANTOS**, matriculado na JUCERJA sob o nº 81, CPF 298.160.847-91, e devidamente cadastrado neste TJRJ, os dias **23/05/2023** (para venda acima da avaliação) e **30/05/2023**, para a venda pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil – art. 891 § único do CPC, ambas as datas com encerramento às **13:00hs**, para o leilão do imóvel sito à **Avenida João Carlos Machado, nº 767 Apto 102, Barra da Tijuca, nesta cidade do Rio de Janeiro – RJ**, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a **duas vagas de garagem** situadas no pavimento térreo e correspondente fração de 15/100 do respectivo terreno. - Matrícula 284235 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 284, tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 437/438, imóvel descrito e avaliado às fls. 309. – As informações sobre o imóvel quanto a débitos fiscais, condominiais, gravames e outros, além de tudo mais que dos autos se fizer constar, estão disponíveis no site do Leiloeiro www.josimarleiloeiro.com.br e podem ser solicitadas através do e-mail josimar@josimarleiloeiro.com.br ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço, pelo arrematante. Cientes ainda os interessados, que conforme Certidão de Situação Fiscal do imóvel, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, existem débitos de IPTU, no valor de **R\$ 539,60**, débitos de Taxa

de Incêndio, Funesbom, no valor de **R\$ 364,07** certos de que ditos valores sofrerão seus acréscimos legais e despesas relativas à realização do leilão de **R\$ 8.987,81**. **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: CERTIDÃO Certifico que, em cumprimento ao mandado, em 21/06/2021, às 13:18 horas, compareci ao endereço da diligência indicado - Avenida João Carlos Machado, nº 767 Apto 102, Barra da Tijuca, nesta cidade, e fui atendida pela senhora MARLY FERREIRA LOPES E LOPES, que não me franqueou a entrada ao imóvel, sob a justificativa de que seu marido, que com ela coabitava o imóvel, era pessoa com demência, de modo que minha entrada o deixaria muito nervoso. Assim, com intuito de dar cumprimento ao mandado, e não me tendo sido franqueada a entrada, procedi à avaliação indireta do imóvel, com base nos dados colhidos no local e principalmente constantes na documentação que instrui o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda, ressaltando-se a ausência de informações no espelho do IPTU e no da simulação de valor do ITBI, em anexo, que não especificam a metragem do imóvel ou o seu valor venal. **DO IMÓVEL E SUA DESCRIÇÃO:** Imóvel localizado à Avenida João Carlos Machado, nº 767 Apto 102, Barra da Tijuca, nesta cidade, com inscrição predial 0607255-7, com status cancelada, e de matrícula n. 284.235, com direito a 2 vagas na garagem. **DA AVALIAÇÃO:** Isto posto, considerando o valor da base de cálculo do ITBI, a localização do imóvel e a área comum construída, e padrão de qualidade, avalio indiretamente o imóvel no valor de **R\$ 1.450.000,00** (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé Rio de Janeiro, 22 de junho de 2021. Paula Leao de Sousa - 01/32673. – A avaliação atualizada para esta data, importa em **R\$ 1.695.599,55 (um milhão seiscentos e noventa e cinco mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**. Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 284.235, em nome de **HENRIQUE JOSÉ LOPES NETTO e sua mulher MARLY FERREIRA LOPES E LOPES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, constando da referida matrícula no (AV-1) – **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO** dela constando que os apartamentos 301 e 302 na cobertura, terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superior; (AV-2) – **CONSTRUÇÃO** – Fica averbada a construção do imóvel, tendo sido o “habite-se” concedido em 13/02/04; (R-3) - **COMPRA E VENDA** – Fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por ENGEFEX COSTRUÇÕES LTDA em favor de HENRIQUE JOSÉ LOPES NETTO e sua mulher MARLY FERREIRA LOPES E LOPES, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens; (R- 6) – **PENHORA** – Pela certidão de 06/08/2020 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, fica registrada a **penhora em primeiro grau** do imóvel, para a garantia da dívida no valor de R\$ 420.863,08, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO DE NELLY SOUZA MALHEIROS DE OLIVEIRA em face de HENRIQUE JOSÉ LOPES NETTO, MARLY FERREIRA LOPES E LOPES e outros processo nº 0017683-78.2015.8.19.0209, tudo conforme constante na certidão do 9º Ofício do

Registro de Imóveis/RJ), acostada nestes autos que passa a fazer parte integrante deste edital. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e na conformidade do que disciplina o Artigo 908, § 1º do CPC. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão disponíveis no site do Leiloeiro e nos autos do processo. Ficam os executados intimados da realização dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seu advogado constituído nesses autos, e demais interessados, todos, na forma do Art. 889 § Único do CPC e seus incisos. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo máximo de 24 horas antes do encerramento do pregão), efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro www.josimarleiloeiro.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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação far-se-á à vista, acrescida de 5% de comissão devida ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. 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 para o 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, PIX, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. - Demais informações serão prestadas através do e-mail do Leiloeiro – josimar@josimarleiloeiro.com.br ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846, suprimindo assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, expediu-se o presente, aos nove dias do mês de maio de 2023. O presente Edital será afixado no local de costume, e publicado em sua íntegra no site de leilões online www.josimarleiloeiro.com.br Eu, Livia Guimarães Stelmann, Chefe de Serventia - Matr. 01/30612 o fiz digitar e subscrevo. (as.) **DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA** - Juiz de Direito.