



Carrico Advogados Associados

<http://www.carricoadvogados.com.br>

e-mail: luciaccarrico@terra.com.br

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº 0120915-37.2004.8.19.0001

JOSÉ MARCOS SIMAS DE AZEVEDO, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 04.414.633-0, expedida pelo IFP/RJ e CPF nº 517.033.517-20 e **MARIA INÊS PERELLO LOPES FERREIRA**, brasileira, casada, médica, portadora da carteira de identidade nº 52.54484-0, expedida pelo CRM/RPRJ e CPF nº 922.123.287-53, ambos residente e domiciliado na rua Oliveira Fausto, nº 45 apto. 601, Botafogo, nesta cidade, CEP 22280-090, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, referente a **MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA BULHÕES DE CARVALHO FONSECA**, vem, respeitosamente, por sua advogada infra-assinada, informar que o imóvel de sua propriedade encontra-se entre aqueles que serão leiloados (fls. 6083/6088).

1. Como informado acima, os Requerentes são proprietários do imóvel situado na **rua Oliveira Fausto, nº 45 apto. 601**, cuja Promessa de Cessão e Promessa de Compra e Venda é datada de 12/12/1994, que ora anexamos.

2. Ocorre que no dia 03/10/2025, os Requerentes foram surpreendidos com a informação dada pela síndica do prédio lhes avisando que o imóvel de sua propriedade seria levado à leilão nestes autos (fls. 6083/6088).

3. Entretanto, o referido imóvel foi comprado no ano de 1994, tendo os Requerentes, inclusive, distribuído o processo nº 0180759-10.2007.8.19.0001 para que pudesse ser feita a escritura definitiva.

4. O referido processo foi julgado procedente, determinando que a Massa Falida da Construtora Bulhões de Carvalho, por meio de seu liquidante judicial, outorgasse em favor dos Requerentes a escritura definitiva do imóvel, como abaixo transcrevemos:

“III-DISPOSITIVO.

Isso posto, JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS para: i) Declarar prescrita a pretensão da cobrança das parcelas do financiamento do contrato Particular de Promessa de Cessão e Promessa de Compra e

Rua Figueiredo de Magalhães, 286 sala 204

Copacabana – CEP: 22031-010

TEL/FAX: 2255-5660 TEL: 3208-6181

Rua Itajuru, nº 35 – Centro

Cabo Frio – CEP: 28905-050

(021) 9986-6022 e (022) 9936-8953



Carrico Advogados Associados

<http://www.carricoadvogados.com.br>

e-mail: luciacarrico@terra.com.br

Venda firmado com o primeira ré, vencidas de 30/07/2002 a 28/02/2003; ii) obrigar a Massa Falida de Construtora Bulhões de Carvalho da Fonseca S.A., por meio do seu Liquidante Judicial, a outorgar em favor dos réus escritura definitiva do imóvel designado com sendo o Apartamento 601, da Rua Oliveira Fausto, n.º 45, Botafogo, Rio de Janeiro, com direito a duas vagas de garagem, descrito e caracterizado na Matrícula 47310 do 3º Ofício do RGI desta Capital, assim que for notificado pelos autores da possibilidade da consecução do Ato, o qual determino seja realizado em um dos Cartórios de Notas desta Capital, diante da impossibilidade de deslocamento do representante legal da Massa se ausentar da sede do juízo e iii) obrigar o Segundo réu a promover, a suas expensas, a baixa dos gravames hipotecários inseridos na Matrícula 47.310 do 3º RGI, contido no R-7 e AV. 13, no prazo de 30 dias, contados a partir de sua intimação. Condeno os réus ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado dado à causa. Expeça-se alvará autorizando o Liquidante Judicial a cumprir o que fora determinado no "item II" desta parte dispositiva. Transitada em julgado, dê-se baixa e archive-se P."

5. Entretanto, os Requerentes ainda não tiveram sucesso em fazer a escritura definitiva do imóvel, o que culminou com a inclusão do mesmo no leilão da Massa Falida da Construtora Bulhões de Carvalho (fls. 6083/6088), que ocorrerá nos dias 27/11/2025, 04/12/2025 e 10/12/2025, **devendo, por essa razão ser o referido imóvel retirado da hasta pública.**

6. O imóvel de propriedade dos Requerentes vem sendo anunciado no link abaixo, no lote 6 pelo leiloeiro De Paula.

<https://www.depaulaonline.com.br/oferta/leilao/imoveis/apartamentos/564/id-560/apto-em-botafogo-rj>

7. **EX POSITIS, CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL DA RUA OLIVEIRA FAUSTO, Nº 45 APT. 601, EM BOTAFOGO, FOI VENDIDO AOS REQUERENTES NO ANO DE 1994, JÁ EXISTINDO SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO NO PROCESSO Nº 0180759-10.2007.8.19.0001 DESTA VARA DETERMINANDO QUE O LIQUIDANTE JUDICIAL OUTORGASSE A ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA EM FAVOR DOS REQUERENTES, O QUE NÃO OCORREU ATÉ A PRESENTE DATA, REQUEREM QUE SEJA O REFERIDO IMÓVEL RETIRADO DO LEILÃO – HASTA PUBLICA – MARCADA PARA OS DIAS 27/11/2025, 04/12/2025 E 10/12/2025, PELO LEILOEIRO DE PAULA.**



Carrico Advogados Associados

<http://www.carricoadvogados.com.br>

e-mail: luciacarrico@terra.com.br

8. **REQUEREM AINDA QUE SEJA DETERMINADO AO LEILOEIRO QUE RETIRE DE SEU SITE O ANÚNCIO DO LEILÃO DO REFERIDO IMÓVEL, JÁ QUE O MESMO PERTENCE AOS REQUERENTES, COMO COMPROVA A SENTENÇA E A ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA ORA ANEXADAS.**

9. **Requerem que as publicações sejam feitas em nome da patrona subscritora, Dra. Lúcia Carriço Mizrahi – OAB/RJ 81.815, sob pena de nulidade .**

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de Outubro de 2025.

LÚCIA CARRIÇO MIZRAHI
OAB/RJ 81.815