



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 201 / 203 / 205-D, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2243  
E-mail: [cap03vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL e INTIMAÇÃO à PARIS FASHION COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA – EPP, na pessoa de seu representante legal, e à ANDRÉ SALEH, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0143106-22.2017.8.19.0001) proposta por EXPOENTE 1000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. contra PARIS FASHION COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA – EPP e ANDRÉ SALEH, na forma abaixo:

A DRA. MARIA CRISTINA BARROS GUTIERREZ SLAIBI, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à PARIS FASHION COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA – EPP, na pessoa de seu representante legal, e à ANDRÉ SALEH, que no dia **05.06.2024, às 12hs:10min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, 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 **11.06.2024**, no mesmo horário e local, 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. 525 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 517, 538 e 539 - descrito e avaliado às fls. 629/630 (em 31/03/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 31 dias do mês de março do ano de 2022, às 19:30, em cumprimento do Mandado de compareci / comparecemos à Avenida Salvador Allende, nº 1001, Bloco 01, Apto. 604, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à AVALIAÇÃO INDIRETA nos seguintes termos: trata-se de um imóvel residencial tipo apartamento padrão em condomínio edilício. O imóvel, que de acordo com a escritura, possui 1 vaga de garagem descoberta e de acordo com IPTU acostado, possui 51m2 em edifício constituído de 18 andares com 12 apartamentos cada e servido por quatro elevadores. O condomínio, que é murado em seus limites, é constituído por três edifícios, possui entrada social e para veículos, estacionamento descoberto sem vaga privativa, Academia, área de lazer, churrasqueira, espaço gourmet, piscina, playground e quadra poliesportiva. Diante do exposto AVALIO o referido imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 332.687,28 (trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: A avaliação se deu de forma indireta em razão de não ser franqueada a entrada deste OJA naquela unidade por parte da Sra. Geiza Cristina Freitas, que atendeu este OJA, por orientação do ora ocupante Sr. Nelson.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o Apartamento 604 do Bloco 01 do prédio em construção situado na Avenida Salvador Allende, nº 1001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00211300 para o apartamento do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 47477 que mede em sua totalidade 60,00m de frente para Avenida Salvador Allende; 82,75m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Pavuninha, onde é atingido por uma Faixa “Non Aedificandi” com 26,00m a partir do eixo do canal; 292,00m a direita em onze segmentos de: 5,00m, mais 5,30m, mais 75,70m, mais 19,33m, mais 11,82m, mais 1,00m, mais 26,50m, mais 1,00m, mais 45,99m, mais 64,21m, mais 36,15m, confrontando com o lote 2 do PAL 47477 de propriedade de Rouxinol Salvador Allende Empreendimentos Imobiliários Ltda; 223,78m a esquerda em dois segmentos de: 18,95m, mais 204,83m, confrontando com o Lote 02 do PAL 47303 de propriedade de Perfecto Rodrigues Duran e outros; encontra-se matriculado sob o nº 355509, (R-11) em nome de André Saleh, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-4) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-19) – Indisponibilidade: Vara do Trabalho de Cataguases/MG – Processo nº 0010339-28.2015.5.03.0052, Ação movida por Georgiana Maria Carneiro da Silva e Outros em face de André Saleh e Outros; (R-20) – Penhora: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0014633-42.2018.8.19.0208), Ação movida por BR Malls Participações S.A. em face de André Saleh e Outro; constando ainda prenotado com o nº 2065145, Ofício de 17/09/2021 da Vara do Trabalho de Cataguases (indisponibilidade).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3207900-6): R\$ 984,46 (novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2020 (01ª cota), 2023 (09ª e 10ª cota) e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4256222-3): R\$ 353,50 (trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos), referente aos exercícios de 2018, 2022 e 2023; Condomínio: R\$ 25.381,13 (vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e um reais e treze centavos), conforme planilha datada de 31/01/2024.- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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: A arrematação deverá ser à vista, 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. Na forma do Artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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](http://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.- 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, ao primeiro dia do mês de abril de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Eliane Beyer Faller, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi - Juíza de Direito.