



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 236 / 240 / 242-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2207
E-mail: cap13vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à BRUMAR GR PRESENTES LTDA ME, RENOX N.A. PRESENTES LTDA – ME, MINOX CG PRESENTES LTDA ME, METROX BARRA PRESENTES LTDA – ME, MILLENIUM TS PRESENTES LTDA, SHOW ROOM JÓIAS E RELÓGIOS LTDA, FIRENZE JÓIAS LTDA, JULIANA PEZZI LOUREIRO RELOJOARIA ME, HENRIQUE EDUARDO PEZZI, SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, PEZZI NORTE JÓIAS LTDA, PEZZI WEST JÓIAS LTDA, MILLENIUM NORTE JÓIAS LTDA, MILLENIUM WEST JÓIAS LTDA, PEZZI BARRA JÓIAS LTDA e MILLENIUM BANGU JÓIAS LTDA ME, nas pessoas de seus representantes legais, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0093344-95.2021.8.19.0001) proposta por TECHNOS DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A contra BRUMAR GR PRESENTES LTDA ME, RENOX N.A. PRESENTES LTDA – ME, MINOX CG PRESENTES LTDA ME, METROX BARRA PRESENTES LTDA – ME, MILLENIUM TS PRESENTES LTDA, SHOW ROOM JÓIAS E RELÓGIOS LTDA, FIRENZE JÓIAS LTDA, JULIANA PEZZI LOUREIRO RELOJOARIA ME, HENRIQUE EDUARDO PEZZI, SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, PEZZI NORTE JÓIAS LTDA, PEZZI WEST JÓIAS LTDA, MILLENIUM NORTE JÓIAS LTDA, MILLENIUM WEST JÓIAS LTDA, PEZZI BARRA JÓIAS LTDA e MILLENIUM BANGU JÓIAS LTDA ME, na forma abaixo:

O DR. PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR, Juiz de Direito da Décima 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 BRUMAR GR PRESENTES LTDA ME, RENOX N.A. PRESENTES LTDA – ME, MINOX CG PRESENTES LTDA ME, METROX BARRA PRESENTES LTDA – ME, MILLENIUM TS PRESENTES LTDA, SHOW ROOM JÓIAS E RELÓGIOS LTDA, FIRENZE JÓIAS LTDA, JULIANA PEZZI LOUREIRO RELOJOARIA ME, HENRIQUE EDUARDO PEZZI, SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, PEZZI NORTE JÓIAS LTDA, PEZZI WEST JÓIAS LTDA, MILLENIUM NORTE JÓIAS LTDA, MILLENIUM WEST JÓIAS LTDA, PEZZI BARRA JÓIAS LTDA e MILLENIUM BANGU JÓIAS LTDA ME, nas pessoas de seus representantes legais, que no dia **16.09.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, ou no dia **24.09.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 948, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 586 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 840 e 842 - descrito e avaliado às fls. 637/638 (em 17/05/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** (conforme Aviso nº 2/2016 do Juiz Coordenador da Central) **IMÓVEL:** Grupo de Salas 901, situado na Praça Demétrio Ribeiro, nº 17, Copacabana, RJ, com direito a uma vaga na garagem, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, com correspondente fração ideal de 50,1/1975,4 relativa ao grupo de salas e de 10,0/1975,4 relativa a garagem, sob a matrícula nº 53225, fls. 299, do livro 2-Q/5 e na inscrição municipal de nº 0.083.369-9 (IPTU), onde consta com 38m², conforme fotocópias que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: edificação datada de 1974, denominado Edifício Ciência, utilizada para fins comerciais, construído no alinhamento do logradouro público, com 13 pavimentos, sendo 04 unidades por andar do 3º ao 11º, 3 unidades no 2º andar e na cobertura e 03 lojas na galeria. É servido por dois elevadores, sendo um social e um de serviço, já modernizados. A portaria é simples, no interior da galeria, tem circuito interno de TV e funciona de 2ª a 6ª feira de 08:00hs às 22:00hs, sábados de 08:00hs às 20:00hs e permanece fechada domingos e feriados. Não possui sala de reunião, playground nem salão de festas. Metodologia Avaliatória: Avaliação Indireta realizada, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado da região. AVALIO o imóvel acima descrito com a suas correspondentes frações ideais do terreno, em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 438.579,24 (quatrocentos e trinta e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 53225, (R-7) em nome de Henrique Eduardo Pezzi e sua mulher Suzana Terezinha Trevisan Pezzi, casados sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: (Av-8) – Existência de Ação: 43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0042836-48.2021.8.19.0001, Ação interposta por Aliansce Sonae Shopping Centers S.A em face de Olimpia BG Presentes Ltda-Me, Henrique Eduardo Pezzi e Suzana Terezinha Trevisan Pezzi; (R-9/Av-10) – Penhora: 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0228421-81.2018.8.19.0001, Ação movida por Itaú Unibanco S.A em face de Henrique Eduardo Pezzi e Outro; constando ainda, neste cartório processo nº 01007725220185010077, de 18/08/2023, da 77ª Vara do Trabalho/RJ; e processo nº 01013384820185010029, de 26/04/2024, da 29ª Vara do Trabalho/RJ determinando a Indisponibilidade de Bens de Suzana Terezinha Trevisan Pezzi e Henrique Eduardo Pezzi.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0083369-9): R\$ 26.388,81 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e oito

reais e oitenta e um centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 56718-0): R\$ 686,07 (seiscentos e oitenta e seis reais e sete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Condomínio: R\$ 41.010,56 (quarenta e um mil, dez reais e cinquenta e seis centavos), conforme planilha datada de 05/08/2025.- Cientes os Srs. interessados que, conforme decisão de fls. 948, "... as dívidas tributária e condominial ficarão sub-rogadas no preço da venda...".- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira); 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 arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos treze dias do mês de agosto de 2025.- 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, Marcelo Souza do Carmo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Pedro Antônio de Oliveira Júnior - Juiz de Direito.