



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR**  
Praia de Olaria, s/nº, Aterro do Cocotá, Ilha do Governador, RJ.  
Telefone: 3626-4731  
E-mail: [ilh03vciv@tjrj.jus.br](mailto:ilh03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANDARELLA COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à ELIZABETH CORRÊA DE OLIVEIRA BARBOSA, por si e como representante legal do Espólio de IVALDO FONTES BARBOSA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0005814-56.2017.8.19.0207) proposta por CONSÓRCIO ILHA PLAZA contra ANDARELLA COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, Espólio de IVALDO FONTES BARBOSA e ELIZABETH CORRÊA DE OLIVEIRA BARBOSA, na forma abaixo:

A DRA. PATRICIA RODRIGUEZ WHATELY, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ANDARELLA COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à ELIZABETH CORRÊA DE OLIVEIRA BARBOSA, por si e como representante legal do Espólio de IVALDO FONTES BARBOSA, que no dia **21.10.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do 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 **27.10.2025**, no mesmo horário, através do site, 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. 224 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 454 - descrito e avaliado às fls. 639/649. **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel: Rua Barão da Torre, nº 188, Apartamento 508, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ. O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel residencial localizado na Rua Barão da Torre, nº 188, Apto. 508, no bairro de Ipanema, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Localização: Logradouro é uma via de rolamento asfaltada de pista simples de mão única, de tráfego moderado, que possui meio fio de granito e passeio público de concreto, estando em bom estado de conservação. Este logradouro é de ocupação mista (residencial / comercial). O imóvel localiza-se em uma região bem servida por diversas linhas de ônibus e pelo Metrô, estando à 400m da Estação N. Sa. da Paz e a 450m da Estação General Osório, e a 350m da Praia de Ipanema, e dispõe de comércio variado, incluindo supermercado, drogarias, bares, restaurantes, bancos, instituições de ensino, clínicas médicas, hospitais, entre outros. O logradouro dispõe dos principais serviços públicos, tais como: rede de água, esgoto, energia elétrica, gás encanado, telefone, coleta de lixo, iluminação pública etc. Ipanema é um bairro de classe média alta e alta da zona sul da cidade do Rio de Janeiro, tendo um dos metros quadrados mais caros do País, sendo delimitado pelos bairros do Leblon, Lagoa e Copacabana, e pela Praia de Ipanema. Características do Terreno: O terreno da edificação na qual se localiza o imóvel objeto do presente laudo é plano em toda a sua extensão, tem forma irregular, e apresenta as seguintes dimensões: 20,03m de frente para a Rua Barão da Torre; 52,08m pelo lado direito, confrontando com o nº 192 desta rua; 61,54m pelo lado esquerdo, em 3 segmentos de 25,06m, 9,96m e 26,52m, confrontando com os nºs 176 e 180 desta rua; 30,32m nos fundos, confrontando com os nºs 81, 85 e 91 da Rua Nascimento Silva. Características da Edificação: O imóvel avaliado é localizado no Edifício Torre do Barão Service, cuja edificação é composta por pavimento térreo, dois pavimentos de garagem, PUC, 9 pavimentos tipo, e Cobertura com área de uso comum. A Edificação apresenta padrão construtivo Alto, idade de 25 anos e estado de conservação classificado como Novo, possuindo portaria 24 horas com interfone e sistema de monitoramento por câmeras de segurança, elevadores, 2 piscinas, banheira de hidromassagem, área gourmet com churrasqueira, sauna, pista de caminhada / corrida, sala de massagem, sala de reuniões / jogos, salão de festas, playground e academia. Características do Imóvel: O apartamento 508, objeto da presente avaliação, é de fundos, possui área de 72,00m², sendo constituído de varanda, sala com cozinha americana, 2 quartos (sendo 1 suíte), banheiro social e área de serviço, tendo uma vaga de garagem na escritura. **CONCLUSÃO:** Portanto, tudo visto, esclarecido e devidamente ponderado, verificamos que, para a data de referência de 29 de Janeiro de 2025, a metodologia utilizada nos conduziu ao valor final, em números redondos, de: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais).-Conforme Certidão do 5º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 99730, **(R-5)** em nome de Elizabeth Corrêa de Oliveira Barbosa, casada pelo regime da *separação total* de bens, com Ivaldo Fontes Barbosa; constando ainda na referida matrícula: **(Av-1) – Vinculação de Vaga:** fica vinculada do imóvel desta matrícula uma vaga de garagem excedente localizada indistintamente no pavimento térreo (acesso), no 2º pavimento garagem e no 3º pavimento garagem, desvinculando-se do apto. 501, objeto da matrícula nº 34773 do Lº 2K / 3 - fls. 196 e vinculada ao imóvel desta matrícula; **(Av-8) – Existência de Ação:** 31ª Vara Cível/RJ – Processo nº 0155739-02.2016.8.19.0001, Ação interposta por RSSC Shopping Centers S.A em face de Andarella Comércio de Calçados Ltda, Ivaldo Fontes Barbosa e Elizabeth Corrêa de Oliveira Barbosa; **(R-9) – Penhora:** 31ª Vara Cível/RJ – Processo nº 0155739-02.2016.8.19.0001, Ação interposta por RSSC Shopping Centers S.A em face de Andarella Comércio de Calçados Ltda, Ivaldo Fontes Barbosa e Elizabeth Corrêa de Oliveira Barbosa; **(R-10) – Arresto:** 18ª Vara Cível/RJ – Processo nº 0103534-59.2017.8.19.0001, Ação movida por Consórcio Ilha Plaza contra Andarella Comércio de Calçados Ltda e Outros; **(R-11) – Penhora:** 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0023293-61.2014.8.19.0209, Ação movida por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A e outros em face de Andarella Comércio de Calçados Ltda, Ivaldo Fontes Barbosa e Elizabeth Corrêa de Oliveira Barbosa; **constando ainda prenotado** processo nº 01014951620165010021, de 02/07/2019, da 21ª Vara do

Trabalho do Rio de Janeiro, determinando a Indisponibilidade dos bens de Elizabeth Corrêa de Oliveira Barbosa. *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 2037403-9): R\$ 916,20 (novecentos e dezesseis reais e vinte centavos), referente ao exercício de 2025 (09ª e 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 2665128-1): não apresenta débitos.-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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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: 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 do Leiloeiro ([www.portellaleiloes.com.br](http://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 do Leiloeiro); 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro. 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; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- 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, aos dezoito dias do mês de setembro de 2025.- 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, Paulo Alexandre Loureiro De Lima, Chefe da Serventia, o fiz digitar e su1bscrevo. (as.) Patricia Rodriguez Whately - Juíza de Direito.