

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 7ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO/RJ

Processo nº 0120915-37.2004.8.19.0001

ANA CAROLINA FLEXA RIBEIRO, brasileira, divorciada, administradora escolar, portadora da identidade nº 05.225.222-8 expedida pelo DETRAN, em 03/10/2019, inscrita no CPF sob o nº 425.736.617-68, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Ferreira, nº 474, apto. 301, Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22470-220, por seus advogados constituídos (**Doc. 01**), nos autos da Falência da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Despacho de fls. 6.507, informar e requerer o que se segue.

A Peticionante é legítima proprietária do apartamento nº 402, do Edifício “Professor Flexa Ribeiro”, situado na Rua Dona Mariana, nº 136-A, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22280-020, inscrito na matrícula nº 0046460, perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

Em 30/07/1996, a Peticionante firmou Instrumento Particular de Promessa de Cessão e Promessa de Compra e Venda com a Falida para aquisição do imóvel (**Doc. 02**). A Peticionante procedeu com os pagamentos do preço ajustado a partir de um sinal no valor de R\$ 80.000,00, além de 60 prestações mensais e sucessivas com a emissão de notas promissórias em favor da Construtora (**Doc. 03**). Assim, em 18/04/1999, conforme recibo emitido pela Construtora, recebeu plena e geral quitação à aquisição em momento anterior ao ajuizamento da presente Falência. (**Doc. 04**)

Entretanto, apesar do pagamento do preço, o imóvel foi incluído na relação de bens a serem leiloados pela Massa Falida (fls. 6.021) e integra o edital do leilão

judicial que ocorrerá, em primeira chamada em 27/11/2025, às 11:00. (fls. 6060)

Conforme se atesta pela certidão de inteiro teor do imóvel (fls. 6.110/6.113), a aquisição pela Peticionante não foi levada a registro, tampouco celebrada Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel, contudo a formalização da propriedade será agora providenciada.

Ressalte-se que AV-13 da matrícula do imóvel já foi dada baixa da hipoteca do credor HSBC Bank Brasil S.A., estando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, inclusive do crédito hipotecário.

Além disso, em atenção ao não cumprimento da Decisão de fls. 5.702/5.704, a Peticionante, com qualificação acima elencada, informa que exerce a posse desde antes da quitação da dívida, sendo responsável pelo pagamento das despesas do imóvel (**Doc. 05**) e atualmente a mãe (idosa) reside no local.

Ante o exposto, a Peticionante é legítima proprietária do imóvel localizado na Rua Dona Mariana, n° 136-A, apto. 402, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22280-020, razão pela qual requer a V. Exa. que seja determinada a exclusão do imóvel do edital do leilão judicial que ocorrerá dia 27/11/2025, às 11:00.

Termos em que,
Pede deferimento
Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2025

RENATO
PEREIRA DE
FREITAS

Assinado de forma digital
por RENATO PEREIRA DE
FREITAS
Dados: 2025.10.08 14:34:10
-03'00'

Renato Pereira Freitas
OAB/RJ 086.759

AUGUSTO DE
OLIVEIRA LINHARES

Assinado de forma digital por
AUGUSTO DE OLIVEIRA
LINHARES
Dados: 2025.10.08 13:39:38
-03'00'

Augusto de Oliveira Linhares
OAB/RJ 264.577