



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.  
Telefone: 3385-8800  
E-mail: [btj03vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CARVALHO HOSKEN S.A – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0010670-14.2004.8.19.0209) proposta por DEISE TEREZINHA GRAVINA contra CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na forma abaixo:

O DR. EDUARDO PACHECO DE MEDEIROS SOARES, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CARVALHO HOSKEN S.A – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na pessoa de seu representante legal, que no dia **16.06.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), 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 **18.06.2026**, 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. 1472 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 1457 e 1459 - descrito e avaliado às fls. 1554/1555 (em 08/12/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** Imóvel – Apartamento nº 905 do Bloco 01 da Rua dos Jacarandás da Península, nº 900, Península, Barra da Tijuca. O terreno se encontra devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, mat. 435.532, tudo conforme certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. Do Condomínio – Condomínio Soul Península, ocupação residencial, constituído de 3 blocos, sendo que o bloco 1 é servido de 5 elevadores (2 de serviço e 3 sociais – um para cada coluna), com portaria 24 horas, churrasqueira, lounge gourmet, salão de festas (adulto e infantil), academia, sala de massagem, sauna, home office, home cinema, brinquedoteca, 3 piscinas (1 raia, 1 adulta e 1 infantil), hidromassagem (piscina), parque infantil. Condomínio novo com aproximadamente 5 anos de construção. Do Apartamento 905 – O imóvel tem posição de fundos, conforme cópia do espelho do IPTU, com 139m2 de área edificada, apresentando as seguintes características específicas: o apartamento bate sol da tarde e da manhã, a sala com piso de porcelanato a bancada em granito e armários embutidos que pertencem aos moradores e que estes vão levar quando saírem do imóvel, a varanda com piso de porcelanato e com cortinas de vidro, que os moradores vão levar, 4 quartos (sendo 1 suíte), quartos com piso em porcelanato com armários e estantes que os moradores vão levar, a suíte do casal em piso em porcelanato, com armários embutidos que pertencem aos moradores e que vão levar, com o banheiro em piso em porcelanato e com blindex e armários, que pertencem aos moradores que vão levar. O banheiro social com piso em porcelanato com armários e blindex, que os moradores vão levar porque lhes pertencem, o lavabo com piso em porcelanato com bancada e prateleiras, que pertencem aos moradores e que vão levar. A cozinha em piso em cerâmica, com armários que vão ser levados pelos moradores, porque lhes pertencem, a dependência de empregada com o banheiro em piso de cerâmica, com armários e blindex que os moradores vão levar. A área com bancada de granito e armários, que são dos moradores e que estes vão levar. Isto posto, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.060.679,91 (dois milhões, sessenta mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 435532, em nome da Carvalho Hosken S.A – Engenharia e Construções; constando ainda da referida matrícula: **(R-10) – Penhora:** 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0010670-14.2004.8.19.0209, Ação movida por Deise Teresinha Gravina em face de Carvalho Hosken S.A – Engenharia e Construções.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3337126-1): R\$ 44.849,92 (quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5556675-6): R\$ 1.130,78 (hum mil, cento e trinta reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 103.793,84 (cento e três mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos), conforme planilha datada de 16/03/2026; Foro (RIP nº 6001.0127997-19): R\$ 2.900,12 (dois mil, novecentos reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que, conforme acórdão acostado às fls. 1911/1914 destes autos, “... a incidência de correção monetária sobre o saldo do preço a ser pago, na hipótese de aquisição do imóvel de forma parcelada, aplicando-se, para tanto, os índices legais...”; cientes ainda que, consta às fls. 2213/2214 dos autos, a seguinte decisão: “... que o imóvel seja 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...”.- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 2213/2214 dos autos, a seguinte decisão: “... *A proposta de arrematação parcelada deverá observar as diretrizes do artigo 895 do CPC... Fixo 5% de comissão ao leiloeiro, como de praxe em casos análogos...*”.- 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 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 maio de 2026.- 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, Maurícia Modesta de Souza Alves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Eduardo Pacheco De Medeiros Soares - Juiz de Direito.