



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@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 0000658-67.2006.8.19.0209) proposta por REGINA SUELY CONCEIÇÃO DE MAGALHÃES contra CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Primeira 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 **01.02.2024, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: 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 **07.02.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 1489/1490, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 979 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 967 e 975 - descrito e avaliado às fls. 1390/1420 (em 23/02/2023).- LAUDO PERICIAL: Localização: O imóvel objeto da avaliação encontra-se situado na Rua Alfredo Ceschiatti nº 100, Residencial Genova, Bloco 02, Edifício Porto Fino, Apartamento nº 1.201 (duplex), com 155m2, no Empreendimento denominado "Rio 2", este localizado na Avenida Aberlado Bueno nº 2.000 na Freguesia de Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro. Trata – se de ponto em bairro com todos os equipamentos urbanos necessários, tais como rede de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, gás, telefone, e coleta de lixo, servido por transportes coletivos ligando a diversos pontos da cidade e de amplo comércio no bairro. Do Empreendimento Rio 2: Trata-se de uma agregação de condomínios constituído por 22 blocos que abrange uma área total de quase 1 milhão de metros quadrados, e com infraestrutura completa, com mais de 100 mil m2 de belos jardins, alguns projetados por Burle Marx, todo interligado por ciclovias. Possui área de lazer completa (parque aquático com diferentes piscinas, saunas, academia com sala de musculação, campo de futebol, playground, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, ciclovia, quadra poliesportiva, quadra de tênis e diversos outros atrativos para a prática de esportes e lazer), transporte próprio e fica em frente à estação BRT Rio 2 na Avenida Embaixador Abelardo Bueno. O empreendimento conta ainda com o Rio 2 Shopping, que proporciona muito mais conveniência aos moradores. Do Bloco 2: Conforme constatado no local, a unidade em questão (nº 1.201) situa-se no Bloco 02, edifício denominado "Porto Fino", constituído no subsolo de garagem e 12 (doze) pavimentos com 12 (doze) apartamentos por andar, sendo os de cobertura do tipo "duplex". Os acessos internos são realizados através de 04 (quatro) elevadores, sendo 01 social e 01 serviço para as unidades das colunas 01 a 06 e 01 social e 01 serviço para as unidades das colunas 07 a 12 e por escada de incêndio centralizada. Da Unidade 1.201: O apartamento 1.201 (duplex) é constituído de varanda, sala, suíte, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço e na parte superior de banheiro, sala e área externa. O imóvel encontra-se aparentemente em regular estado de conservação, sendo os acabamentos internos considerados como padrão normal. VALOR de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 229.970, em nome de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções; constando ainda da referida matrícula: (R-7) – Penhora: 6ª Vara Cível – Processo nº 0145726-37.1999.8.19.0001, Ação movida por Aduacto Rodrigues Magalhães em face de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3059602-7): R\$ 11.697,90 (onze mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3332801-4): R\$ 393,47 (trezentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2021 e 2022; Condomínio: R\$ 92.142,52 (noventa e dois mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), conforme planilha datada de 23/11/2023.- 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: 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) 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, acrescida de 3% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, 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 3% 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) 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 sete dias do mês de dezembro de 2023.- 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.