

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional da Barra da Tijuca Cartório da 3ª Vara Cível
Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 2º andar CEP: 22775-055 -
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3385-8700 e-mail btj03vciv@tjlj.jus.br
Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 3ª Vara Cível
Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 2º andar CEP: 22775-055 -
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3385-
8700 e-mail btj03vciv@tjlj.jus.br

Processo Eletrônico

0010670-14.2004.8.19.0209(2004.209.010507-8)

EDITAL DE 1º LEILÃO e DE 2º LEILÃO, ambos eletrônicos, e intimação de CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES com o prazo de 05 (cinco) dias, na Execução de DEISE TERESINHA GRAVIN A em face de CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, processo número 0010670-14.2004.8.19.0209, com os seguintes termos: O Exmo. Sr. Dr. LUIZ FELIPE NEGRÃO, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro / RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, de que, através do portal de leilões on-line www.portellaleiloes.com.br, no dia 04/08/2025, entre 11h e 16h, pelo Leiloeiro Público RODRIGO LOPES PORTELLA, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, será vendido a quem mais der a partir de 80% do valor de avaliação sobre o imóvel penhorado à fl 1472 - descrito e avaliado à fl 1554/ 1555.- IMÓVEL (cf descrição da certidão de ônus reais): "Apartamento 905 do Bloco 1 do empreendimento (...) sob o nº 900 na Rua Jacarandás da Península com numeração suplementar pela Rua Bromélias da Península nº 400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a duas vagas de garagem cobertas, [JACAREPAGUÁ], e correspondente fração ideal de 0,002086 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 4 7 3 8 0 , F o r e i r o a o D o m í n i o d a U n i ã o , que mede em sua totalidade 1 0 2 , 0 0 m defrente para a Rua Jacarandás da Península, mais 83,70m em curva subordinada a um raio interno de 475,00m, mais 11,34m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Bromélias da Península, por onde mede 140,53m; 308,62m de fundo em seis segmentos de: 50,00m, mais 20,00m, mais 50,00m, mais 50,00m, mais 63,50m, mais 75, 12m; 70,00m à direita; confrontando a direita e fundos com área destinada a parque da quadra V do PAL 38961. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871513-6, 1871514-4, 187515-1, 187516-9 e 187517-7 (mp), **CL** 19850-7 e 19851-5". **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES. **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA** conforme fls. 1554: "Apartamento nº 905 do bloco 1, prédio situado à Rua Jacarandás da Península - 900, com direito a duas vagas de garagem, Jacarepaguá. O imóvel encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no RGI sob a matrícula número 435.532, e com inscrição no IPTU sob o nº 3 . 3 3 7 . 1 2 6 - 1 . **IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO:** O imóvel

possui 139m² com sala, varanda, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro, 4 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 lavabo. O Condomínio Soul Península, ocupação residencial, constituído de 3 blocos, sendo que o bloco 1 é servido de 5 elevadores(2 de serviços e 3 sociais –para cada coluna), com portaria 24 horas, churrasqueira, Louge gourmet, salão de festas (adulto e infantil), academia, brinquedoteca,3 piscinas(! raia, 1 adulta e 1 infantil), sauna, sala de massagem, home office, home cinema, hidromassagem, parque infantil. Condomínio novo com aproximadamente 5 anos de construção. Avalio o imóvel acima descrito em R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)".- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis de fls. 1417/1430, o imóvel a ser leilado encontra-se matriculado sob o nº 435532, em nome de CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES; constando ainda na referida certidão imobiliária: no R.09 – **PENHORA**: Pelo termo de 14/06/2022 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 21/06/2022 com o nº 2059929 à fl. 123 do livro IOLU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação nº 0006510-86.2017.8.19.0209. Cientes os srs. interessados que: o crédito de DEISE TERESINHA GRAVINA, atualizado em 10/02/2025 (cf fls. 1755), é de R\$2.993.534,68.- O imóvel será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e taxas, de acordo com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil do art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- Os interessados em efetuar lances pela internet deverão efetuar, previamente, o cadastro no site do leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e solicitar a habilitação para participar do leilão nesta modalidade (online).- De acordo com o disposto no art. 26 da Resolução n. 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na 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" .- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverão ser efetuados os seguintes pagamentos: pagamento imediato do preço, ressalvada a hipótese de pagamento imediato de 25% do preço mínimo da alienação e o saldo em até 30 prestações (art. 895, § 1º, do CPC). O pagamento integral do preço à vista ou o pagamento dos 25% acima referidos serão feitos imediatamente após o encerramento do leilão, entre as 16 e as 17 horas do dia 04/08/2025, por meio de depósito judicial eletrônico, com a utilização de guia emitida pelo sistema do site do leiloeiro (art. 892 do CPC e artigo 24 da Resolução CNJ 236/2016) ou diretamente no site do Banco do Brasil (depositário oficial). O pagamento do saldo parcelado deverá ser providenciado pelo arrematante a partir do dia 05 do mês subsequente ao pagamento do sinal de 25%.- O Juízo admitirá no leilão eletrônico, como já esclarecido, a proposta de aquisição do bem penhorado em prestações a que se refere o art. 895, §1º, do CPC, em linha com o entendimento do CNJ sobre a matéria (artigos 24 e 26 da Resolução 236 do CNJ), mas os interessados ficam cientes de que qualquer proposta de pagamento à vista SEMPRE PREVALECERÁ sobre a proposta de pagamento parcelado, o que

significa que só será considerada alguma proposta de pagamento em prestações se não houver licitantes que ofereçam o preço mínimo de alienação à vista (§ 7º do art 895 do CPC). O pagamento saldo devedor em prestações será garantido por hipoteca sobre o imóvel arrematado, a ser constituída depois do leilão, por termo nos autos do processo, tal como prevê o art 895, § 1º, do CPC.- Caso o devedor não seja intimado por outra forma legal, fica pelo presente edital intimado dos leilões, na forma do art 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, Jose Guilherme Camilato Lins - Chefe de Serventia - Matr. 01/26479, digitei. E eu, Jose Guilherme Camilato Lins - Chefe de Serventia - Matr. 01/26479, o subscrevo.



José Guilherme Camilato Lins, mat. 01/2649