



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 319/321/323-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2991
E-mail: cap43vciv@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 Execução (Processo nº 0020942-51.2000.8.19.0001) proposta por ALCIDES AYRES BRANQUINHO contra CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na forma abaixo:

O DR. CARLOS SÉRGIO DOS SANTOS SARAIVA, Juiz de Direito da Quadragésima Terceira Vara Cível da 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 **03.02.2026, 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 **05.02.2026**, 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. 838 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 840 - descrito e avaliado às fls. 1031 (em 10/08/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apresento-lhe a Avaliação da Unidade 507, Edifício Porto Rapallo, Bloco 01 do Residencial San Remo, Condomínio Rio 2, situado na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22775-045. Laudo de Avaliação do imóvel mencionado quanto às suas características: Apartamento com sala e hall, 01 quarto, 01 suíte, 02 banheiros (suíte e social), cozinha, área de serviço, varanda. Área privativa: 74,26 m2; Armários planejados na cozinha, banheiros e quartos (1 sendo suíte); 01 vaga de garagem no subsolo. Residencial San Remo proporciona: Infraestrutura completa de lazer e serviços; Segurança e recepção 24hs; Minimercado; Transporte exclusivo para os moradores para diversos pontos da cidade. Benefícios que a Região oferece para a valorização do imóvel citado: Anexo ao Shopping Rio 2; Shopping Metropolitano; Hotéis: Hilton e Ibis; Hospitais; Mobilidade: BRT, Via Expressa Transolímpica, Linha Amarela; Parque Rita Lee; Futuro Complexo Imagine; Escolas; Supermercados. Este residencial se localiza no recém-criado bairro "Barra Olímpica", uma das regiões que mais se valoriza na cidade e com maior potencial de crescimento. VALOR do imóvel de acordo com oferta da região: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 730.883,22 (setecentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 229.556, (Av-10) em nome de Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3028281-8): R\$ 9.636,52 (nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3323581-3): R\$ 570,32 (quinhentos e setenta reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2024; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1189/1190 a seguinte decisão: "... A venda do imóvel ocorrerá livre de qualquer ônus, inclusive os débitos de Condomínio, IPTU e Taxa de Incêndio, os quais ficarão sub-rogados no preço..."- 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) 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1189/1190 a seguinte decisão: "... A arrematação deverá ser paga à vista ou em até 15 dias, mediante caução de 30% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro, no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido... O constante no art. 895, do CPC, prescinde de autorização do Juízo..."- 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) 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 vinte e sete dias do mês de janeiro de 2026.- 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, Luiz Antônio de Andrade Soares, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Carlos Sérgio dos Santos Saraiva - Juiz de Direito.