



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 307/309/311-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2655
E-mail: cap41vciv@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 0213787-81.1998.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por Espólio de RUY TORTOLA contra CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, na forma abaixo:

O DR. VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES, Juiz de Direito da Quadragésima Primeira 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 **05.10.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apreogado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07.10.2026**, no mesmo horário, através do site, 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. 1636 - tendo a executada ciência da penhora conforme fls. 1181 e 1184 - descrito e avaliado às fls. 1124 (em 07/05/2018).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Ref. Indicação da Cobertura Duplex 1504, do Residencial Paradiso / Península, para garantia de execução no Proc. de Espólio de Ruy Tortolla. Apresentamos a avaliação da Unidade 1504, do Residencial Paradiso / Península, situado na Avenida Flamboyants da Península, nº 1020, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22776-070. Laudo de avaliação do imóvel mencionado quanto às suas características: Unidade contém armários embutidos na cozinha e nos quartos; Área Privativa: 327,49m²; Apartamento Duplex, composto do Hall, sala de jantar, sala de estar, cozinha, varanda, 02 suítes, 02 quartos e 01 dependência no 1º Pavimento, sala íntima, ducha e sauna no 2º Pavimento; 03 vagas de garagem. Residencial / Edifício proporciona: Segurança 24hs. Área de Lazer completa; Transporte aos moradores do condomínio; Benefícios que a Região oferece para valorização do imóvel citado: Proximidade ao Península Open Mall (Shopping); Hotéis; Hospitais; Escolas; Supermercados. Este residencial está situado na Península, uma das regiões mais valorizadas da Barra da Tijuca. VALOR do imóvel, de acordo com oferta da região: R\$ 3.012.000,00 (três milhões e doze mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 4.535.876,86 (quatro milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à União**, encontra-se matriculado sob nº 296481, em nome da Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções; constando ainda da referida matrícula: **(Av-1) – Memorial de Incorporação** constando que os apartamentos 1501 a 1505 terão dependências na cobertura; **(R-4) – Penhora:** 50ª Vara Cível – Ação de Rescisão de Contrato nº 2003.001.125168-7, movida por Clea Maria Pires Ruffier em face de Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3063221-0): R\$ 89.790,20 (oitenta e nove mil, setecentos e noventa reais e vinte centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3339745-6): R\$ 1.802,86 (hum mil, oitocentos e dois reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais existentes. Fornecidos os valores, serão informados através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; Foro (RIP nº 6001.0113245-80): R\$ 10.775,00 (dez mil, setecentos e setenta e cinco reais), referente aos exercícios de 2016 a 2026.- 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. 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 arrempendimento.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, 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 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos seis dias do mês de agosto 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, Laurindo Francisco da Costa Neto, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres - Juiz de Direito.