

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 29/01/26



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ-RJ
Rua Professora Francisca Piragibe 80 – Taquara – Jacarepaguá - RJ
Telefone: 2444-8131
E-mail: jpa03vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
COMARCA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0010421-56.2019.8.19.0203 movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA JARDIM contra CARLOS ALEXANDRE CHAVES e SOLANGE BARBOSA TORRES, na forma abaixo:

A Doutora JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente CARLOS ALEXANDRE CHAVES e SOLANGE BARBOSA TORRES, para ciência de que no próximo dia **09 de MARÇO de 2026, às 12:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, os DIREITOS AQUISITIVOS sobre o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **11 de MARÇO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, os Direitos Aquisitivos (Direito e Ação) sobre o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 346.717, descrito e avaliado as fls. 418: AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: Avenida Vice Presidente José Alencar nº 1500, bloco 2 apartamento 302 – Jacarepaguá – RJ. Imóvel residencial com 114m², com aproximadamente 14 (quatorze anos), posição frente, conforme descrito no espelho do IPTU nº 3.163.046-0. Condomínio com toda estrutura de lazer, serviços e segurança 24 horas, com direito a 2 (duas) vagas de garagem coberta. Diante ao exposto, avaliei o referido imóvel na modalidade Indireta pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais). RJ, 14/07/2025. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 346717: Imóvel – Apartamento 302 do bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste, PAL 33816, nº 1500, na freguesia de Jacarepaguá – RJ, com direito a 2 (duas) vagas de garagem sendo 1 vaga coberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento de acesso e 1 vaga descoberta de uso indistinto no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,00083420 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46931. **AV- 1-** Memorial de Incorporação. **AV-2 –** Obrigações. **AV-3 –** Retificação – para constar que o imóvel possui a fração de 0,00083200 do terreno. **AV-4 –** Construção – habite-se concedido em 14/07/10. **AV-5 –** Convenção de Condomínio. **AV-6 –** Cancelamento – da averbação 2 de Obrigações. **R-7 –** Promessa de Compra e Venda – feita por Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções em favor de CARLOS ALEXANDRE CHAVES DE PAULA TORRES, identidade IFP 06852569-0, CPF nº 830.299.587-87 e sua mulher SOLANGE BARBOSA DE PAULA TORRES, identidade

CNH 00961369316, CPF 843.648.237-91, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **R-8 – Compra e Venda** – fica registrada a Compra e Venda do imóvel feita por Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções em favor de CARLOS ALEXANDRE CHAVES DE PAULA TORRES e sua mulher SOLANGE BARBOSA DE APULA TORRES, pelo preço de R\$ 358.744,37, que em virtude de atualização monetária passou a ser de R\$ 466.617,26. **R-9 – Alienação Fiduciária** – feita por Carlos Alexandre Chaves de Paula Torres e sua mulher Solange Barbosa de Paula Torres em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **AV-10 – Reconhecimento de Logradouro** – averbado com o nº 10 na matrícula 315261, o **reconhecimento de logradouro** ocorrido através do Decreto nº 35.505 de 26/04/12, pelo qual a **Avenida Vice Presidente José Alencar**, foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. RJ, 12/5/2016. **R-11 – SEQUESTRO** – fica registrado o Sequestro do imóvel em face de CARLOS ALEXANDRE CHAVES DE PAULA TORRES, CPF nº 830.299.587-87 decidido nos autos do processo nº 0020237-76.2014.8.19.0061, nos termos do Ofício nº 492/2016/OF de 16/02/16 da Vara Criminal da Comarca de Teresópolis/RJ, (N/REF Processo nº 2016.034727 CJ). **AV-12 – Intimação** – dos fiduciantes Carlos Alexandre Chaves de Paula Torres e sua mulher Solange Barbosa de Paula Torres, anteriormente qualificados, realizada em 21/09/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. RJ, 16/10/2017. **R-13 - Penhora** – 3ª Vara Cível de Jacarepaguá – RJ, processo nº 0010421-56.2019.8.19.0203, em epígrafe. Certidão emitida em 21/01/2026. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.163.046-0 consta débito no valor de R\$ 5.939,84 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 349,37 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 434, em 14/01/26 no valor de R\$ 559.920,89 mais acréscimos legais.** 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 respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § 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, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes 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 (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro 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). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado 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'. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, 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 permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, 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 ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente 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 de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Claudia Regina Mendes dos Santos, Chefe de Serventia, mat. 01-28241 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM - Juíza de Direito.