



**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](mailto:btj01vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SPE BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à ALEXANDRE RIBAS PINTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0036244-53.2015.8.19.0209) proposta por BRENO CAMPOS DE CARVALHO contra SPE BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ALEXANDRE RIBAS PINTO, 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 SPE BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à ALEXANDRE RIBAS PINTO, que no dia **13.05.2024, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **21.05.2024**, 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. 782/783, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 675 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 698 e 715 - descrito e avaliado às fls. 768.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Imóvel designado por "Área s/nº" (no IPTU consta nº 221 da Avenida Bela Vista), Inscrição Municipal nº 038605, que mede 80,00m de frente para a Avenida Bela, 85,80m do lado esquerdo, confrontando com a passagem Bela Vista e 120,00m do lado direito em 3 (três) lances, sendo o 1º de 60,00m, o 2º de 5,04m, ambos confrontando com o lote 262, e 3º de 55,00m, confrontando com o lote 246, com área de 8.368,75m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 16.055, conforme dados informados no mandado. AVALIO o bem imóvel acima descrito em R\$ 6.270.000,00 (seis milhões, duzentos e setenta mil reais).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16055, (R-2) em nome de SPE – Bella Empreendimentos Imobiliários Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 38605): R\$ 512.643,92 (quinhentos e doze mil, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2011 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1753587-3): R\$ 874,06 (oitocentos e setenta e quatro reais e seis centavos), referente aos exercícios de 2018 e 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](http://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 5% 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 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](http://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 dezesseis dias do mês de abril de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.