



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

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CALCY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0028346-13.2020.8.19.0209) proposta por PEDRO PAULO SAYÃO BARRETO e BELKIS LEAL DA MATTA BARRETO contra CALCY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na forma abaixo:

O DR. ARTHUR EDUARDO MAGALHAES FERREIRA, 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 CALCY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **11.05.2026, 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 **13.05.2026**, 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. 743, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 297 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 287 - descrito e avaliado às fls. 649/657 (em 19/08/2024).- **LAUDO**: Descrição: o imóvel está situado à Avenida Nelson Cardoso, nº 640, Loja 102, freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro. Área (m2): 473,00. Valor/m2: R\$ 6.765,33. Conclusão: Com base em todo o exposto, este Perito conclui que o valor do imóvel avaliando localizado à Avenida Nelson Cardoso número 640, Loja 102 para a data deste laudo é de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 3.498.397,73 (três milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 460494, em nome de Calcy Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Ação de Execução**: 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0011496-78.2020.8.19.0209, movida por Rocco Pesce em face de Calcy Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **(R-5) – Penhora**: 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0008370-49.2022.8.19.0209, Ação movida por Igor Tona Peres em face de Calcy Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; **(Av-6) – Indisponibilidade**: 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 00086407820198190209, fica averbada a indisponibilidade do imóvel em face de Calcy Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3421813-1): R\$ 459.444,89 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 6323308-4): R\$ 4.572,78 (quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2023 a 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- **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 arrependimento.- A arrematação deverá ser à vista, acrescida de 3% 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 3% 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 Publicado no Site www.portellaleiloes.com.br em 26/03/2026

Edital, aos vinte e cinco dias do mês de março 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Arthur Eduardo Magalhaes Ferreira - Juiz de Direito.