



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA DE FAZENDA PÚBLICA**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, 4º Andar, Sala 402 e 404, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-3740  
E-mail: [cap17vfaz@tjrj.jus.br](mailto:cap17vfaz@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à DE MAYO INDÚSTRIA QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CILENIO ARANTES DE AZEVEDO e à QUÍMICA HALLER LTDA, na pessoa de seu representante legal RENATO SCHWARTZ AZEVEDO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0168057-66.2006.8.19.0001) requerida por ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de DE MAYO INDÚSTRIA QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS LTDA, CILENIO ARANTES DE AZEVEDO e QUÍMICA HALLER LTDA, na forma abaixo:

O DR. MANOEL TAVARES CAVALCANTI, Juiz de Direito da Décima Sétima Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à DE MAYO INDÚSTRIA QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CILENIO ARANTES DE AZEVEDO e à QUÍMICA HALLER LTDA, na pessoa de seu representante legal RENATO SCHWARTZ AZEVEDO, que no dia **25.03.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pelo 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 **03.04.2025**, 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. 174 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 263 - descrito e avaliado às fls. 204 (em 10/10/2022).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Descrição do Imóvel: Trata-se de imóvel comercial, situado em frente de rua com acesso para caminhão, localizado na Avenida Além Paraíba, nº 104, Higienópolis, Rio de Janeiro, RJ, com terreno medindo aproximadamente 1.725,00m2 e edificação com dois (02) pavimentos, totalizando 2.438,00m2 de área construída. Estima-se que a edificação tem idade aparente de 15 anos, vida útil de 60 anos e seu estado de conservação seja: 2,5 – entre reparos regular e simples. **CONCLUSÃO**: Conforme os resultados dos cálculos anteriormente descritos, obtivemos o valor de mercado para o imóvel situado à Avenida Além Paraíba, nº 104, Higienópolis, Rio de Janeiro, RJ, o valor total em números redondos de: R\$ 6.584.000,00 (seis milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 7.644.938,82 (sete milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 74.899, em nome de Química Haller Ltda, constando ainda da referida matrícula: **(Av-18) - Ajuizamento de Execução**: 1ª Vara Cível Regional do Méier - Processo nº 0036056-29.2016.8.19.0208; **(Av-27) - Ajuizamento de Execução**: 2ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro - Processo nº 0117570-04.2020.8.19.0001; **(R-28) - Penhora**: 17ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2002.100.000015-4; **(R-30) - Penhora**: 4ª Vara Federal de Execução Fiscal - Processo nº 5080313-87.2020.4.02.5101; **(R-32) - Penhora**: 17ª Vara de Fazenda Pública - Processo nº 0273719-82.2007.8.19.0001; **(R-34) - Penhora**: 17ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital - Processo nº 0273719-82.2007.8.19.0001; **(R-41) - Penhora**: 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100957-05.2020.5.01.0018; **(R-43) - Penhora**: 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100957-05.2020.5.01.0018; **(Av-46) - Indisponibilidade**: 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100153-24.2022.5.01.0032; **(Av-47) - Indisponibilidade**: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0101049-38.2022.5.01.0074; **(Av-48) - Indisponibilidade**: 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100336-35.2021.5.01.0030; **(Av-49) - Indisponibilidade**: 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100162-38.2021.5.01.0026; **(Av-50) - Indisponibilidade**: 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100335-09.2021.5.01.0076; **(Av-51) - Indisponibilidade**: 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100601-73.2021.5.01.0018; **(Av-52) - Indisponibilidade**: 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100999-08.2020.5.01.0001; **(Av-53) - Indisponibilidade**: 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Processo nº 5080313-87.2020.4.02.5101; **(R-54) - Penhora**: 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100144-54.2022.5.01.0067; **(R-55) - Penhora**: 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100977-51.2021.5.01.0053; **(Av-56) - Indisponibilidade**: 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 01006793720205010007; **(Av-57) - Indisponibilidade**: 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 01002138520215010014; **(R-58) - Penhora**: 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100335-09.2021.5.01.0076; **(R-59) - Penhora**: 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0100613-91.2020.5.01.0028; **(R-60) - Penhora**: 17ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital - Processo nº 0274921-94.2007.19.0001; **(R-61) - Penhora**: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Processo nº 0101049-38.2022.5.01.0074; **(R-62) - Penhora**: 11ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital - Processo nº 0016591-97.2021.8.19.0001.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0494253-8): R\$ 137.337,67 (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2008 (em exigibilidade suspensa), 2019 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº

2296938-0): R\$ 13.272,60 (treze mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 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. 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](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 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](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 vinte e seis dias do mês de fevereiro de 2025.- 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, Roberta Novoa Rosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Manoel Tavares Cavalcanti - Juiz de Direito.