



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA PRIMEIRA VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 633, Lâmina I, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3138
E-mail: cap11vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à KABI INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0053604-33.2021.8.19.0001) requerida por ESTADO DO RIO DE JANEIRO contra KABI INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito da Décima Primeira 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 KABI INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, na pessoa de seu representante legal, que no dia **28.04.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoada e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30.04.2026**, 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. 283/284, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 197 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 199 - descrito e avaliado às fls. 169/181 (em 05/03/2024).- AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA POR ESTIMATIVA: Bem avaliando: O presente documento refere-se a 01 imóvel localizado no Município do Rio de Janeiro, situado a Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 5205, Vicente de Carvalho. O imóvel tem matrícula nº 146057, no 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro. De acordo com a descrição do RGI, é constituído pelo Lote 01 do PA 28.930. De acordo com a planta do PA obtida na SMU/RJ, o terreno possui área útil de 13.183,00m². O imóvel possui vários galpões construídos, num total de 5.820,00m² de área construída de acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, obtida na SMF/RJ. Documentos disponibilizados: Matrícula nº 146057. VALOR: R\$ 13.213.000,00 (treze milhões, duzentos e treze mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 14.445.102,86 (quatorze milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e dois reais e oitenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 146057, em nome de Kabi Industrias e Comércio S.A; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.033860-0, em face de Kabi Industria e Comércio S.A; (Av-3): fica consignado “ex-offício” que a Avenida Automóvel Clube é atualmente designada por Avenida Pastor Martin Luther King Jr.; (R-4) – Penhora: 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Execução Fiscal nº 5080329-41.2020.4.02.5101, movida por União Fazenda Nacional em face de Kabi Industria e Comércio S.A; (Av-5) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Rio de Janeiro – 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01016072120175010030, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Kabi Industria e Comércio S.A (Nova Kabi); (Av-7) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Rio de Janeiro – 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01006943220185010021, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Kabi Industria e Comércio S.A (Nova Kabi); (Av-9) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho do RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Rio de Janeiro – 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01013524920175010067, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Kabi Industria e Comércio S.A (Nova Kabi); (Av-10) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho do RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Rio de Janeiro – 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 00010799520115010027, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Kabi Industria e Comércio S.A (Nova Kabi); (R-11) – Penhora: 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Execução Fiscal nº 0176501-38.2017.4.02.5101, movida pela União Fazenda Nacional em face de Kabi Industria e Comércio S.A; (R-12) – Penhora: 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Execução Fiscal nº 0070078-25.2015.4.02.5101, movida pela União Fazenda Nacional em face de Kabi Industria e Comércio S.A (em recuperação judicial); (Av-13) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho do RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Rio de Janeiro – 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01014060820175010522, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Kabi Industria e Comércio S.A (Nova Kabi); constando ainda: Protocolo 935.799, prenotado em 27/02/2026 no Livro 1-ES folha 215, Judicial (24/02/2026), 17ª Vara de Fazenda Pública Rio de Janeiro, processo nº 0151470-37.2004.8.19.0001 (2004.100.002378-0) nº Of 274/2026/OF – referente a Penhora – Apresentante: Tribunal de Justiça.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0816310-7): R\$ 10.527.696,60 (dez milhões, quinhentos e vinte e sete mil, seiscentos e noventa e seis reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2002 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 375476-9): R\$ 20.447,51 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 283/284 a seguinte decisão: “... O imóvel será alienado livre e desembaraçado, sub-rogando-se no preço os créditos que sobre ele recaiam, inclusive os de natureza propter rem e tributária,

observada a ordem legal de preferência, nos termos do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do CTN...".- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 283/284 a seguinte decisão: "... Admito a arrematação à vista ou, na forma do art. 895 do CPC, mediante proposta por escrito apresentada nos autos em tempo oportuno, com caução mínima de 30%. Arbitro a comissão do Leiloeiro em 3% sobre o valor da alienação do imóvel, a cargo do arrematante, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/32 e do art. 884, parágrafo único, do CPC...".- 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 dezessete 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, Tânia Cristina Aarão Rangel Pádua, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Fernanda Rosado De Souza - Juíza de Direito.