

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA FRIBURGO

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 10 dias, extraído dos autos da Execução Fiscal proposta por MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO em face de BUCSKY E CIA LTDA (Processo nº 0017642-45.2015.8.19.0037), na forma abaixo:

A Dra. PAULA DO NASCIMENTO BARROS GONZALEZ TELES, Juíza de Direito na Segunda Vara Cível da Cidade de Nova Friburgo, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BUCSKY E CIA LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **15/06/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **18/06/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 23, com a devida intimação da penhora às fls. 42 e avaliado às fls. 32. **BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI**: Avenida Manoel Carneiro de Menezes, nº 826, Hotel, Mury, Nova Friburgo - RJ. Avaliação: **R\$ 5.533.120,10 (cinco milhões quinhentos e trinta e três mil cento e vinte reais e dez centavos)**. Conforme certidão do Oficial de Justiça às fls. 42, trata-se de hotel classificado como quatro estrelas, prédio feito de alvenaria em ótimo estado de conservação e situado em local nobre do município, no terreno encontra-se parque aquático com várias piscinas, quadras esportivas, estacionamento para diversos automóveis. De acordo com o 1º Ofício do RI de Nova Friburgo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11857 e registrado em nome de Bucsky & Cia Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-6: Penhora por determinação da Vara Federal de Nova Friburgo, extraída dos autos da ação movida pela Caixa Econômica Federal em face de Bucsky & Cia Ltda – processo 97.0054617-9; 2) Av-7: Existência da ação de execução de título extrajudicial nº 5001740-52.2022.4.02.5105, ajuizada perante o Juízo da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo, movida pela Caixa Econômica Federal em face de Bucsky e Cia Ltda. De acordo com o Extrato de Débitos, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2002, 2012 a 2021, 2023 e 2026 no valor de R\$ 3.661.194,56, mais acréscimos legais (Inscrição: 0002691). A venda se dará livre e desembaraçada, na forma do disposto no parágrafo primeiro do artigo 130 do CTN, com a sub-rogação dos valores das dívidas que recaem sobre o imóvel. Consta em andamento o Agravo de Instrumento nº 0013203-19.2026.8.19.0000, ainda pendente de julgamento. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br,

desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o encerramento do pregão do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC e da decisão de fls. 71. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso o devedor opte por exercer o direito de remição após iniciado o procedimento eletrônico de hasta pública pelo leiloeiro, com a veiculação do edital em sítio eletrônico, será devida a comissão do leiloeiro em valor a ser arbitrado pelo juízo até o percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação em atenção ao disposto no parágrafo único do artigo 884 do CPC. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Fica autorizado pelo Juízo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.