

**JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
DA COMARCA DA CAPITAL, ESTADO DO RIO DE JANEIRO
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 604 - Lâmina I, Centro / RJ)**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 10 dias, extraído dos autos das Execuções Fiscais nºs (0313481-85.2019.8.19.0001; 0348884-23.2016.8.19.0001 e 0158886-89.2023.8.19.0001), propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de RAIMUNDO BENJAMIN FALCAO DE QUEIROZ FILHO, passado na forma abaixo:

A Doutora KATIA CRISTINA NASCENTES TORRES, Juíza de Direito na 12ª 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 a RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO e GRACIA MARIA DE LIMA FALCÃO DE QUEIROZ, de que no dia **19/10/2026**, 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 **22/10/2026**, 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 bem imóvel penhorado, localizado na **AVENIDA GASTÃO SENGENS, Nº 395 APTº 1407, BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO / RJ**. Inscrição Imobiliária: 3033014-6. Área: 65 m². Matriculado junto ao 9º RGI, sob o nº 253.783. **Valor da avaliação: R\$ 622.000,00 (seiscentos e vinte e dois mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho casado com Gracia Maria de Lima Falcão de Queiroz, constando os seguintes gravames: 1) R-12: Hipoteca em favor de Banco Votorantim S/A; 2) Av-13: Cédula de crédito bancário emitida por Riomidia Informática Ltda em favor de Banco Votorantim S/A; 3) Av-14: Ação de execução, ajuizada perante o Juízo da 12ª Vara Cível do Rio de Janeiro, movida por Banco Votorantim S.A. em face de Riomidia Informática Ltda e Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho - processo nº 2009.001.246954-0; 4) R-15: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 0246213-63.2009.8.19.0001, movida por Banco Votorantim S.A. em face de Riomidia Informática Ltda e Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho; 5) R-16: Penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, extraída dos autos do processo nº 0018767-51.2014.8.19.0209, movida por Condomínio do Edifício Mediterrâneo Flat em face de Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho; 6) R-17: Penhora oriunda do presente feito; 7) R-18: Arresto por determinação do Juízo da 11ª Vara de Fazenda Pública/RJ, extraída dos autos do processo nº 0258224-85.2013.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho e outros; 8) Av-19: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara de Trabalho de Cabo Frio/RJ, processo nº 01009304620175010432; 9) R-20: Penhora por determinação do Juízo

da 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos do processo nº 01018342320128260100, movido por Banco Voiter S/A em face de Raimundo Benjamin Falcão de Queiroz Filho. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2012 a 2026 no valor de R\$ 228.335,42, mais acréscimos legais. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 907,90, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 3060266-8). Conforme informações prestadas pela administração do Condomínio Edifício Mediterraneo Flat, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 1.857.932,51. A venda se dará livre e desembaraçada, na forma do disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, com a sub-rogação dos valores das dívidas que recaem sobre o imóvel, nos termos do art. 908, § 1º do CPC, segundo o qual os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência legal. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU encontram-se nos autos. 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, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, 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. Os interessados em adquirir o bem em prestações, deverão apresentar a proposta por escrito nos autos, até o encerramento do pregão da 2ª Praça. A apresentação da proposta não suspende o leilão, conforme o § 6º do Artigo 895 do CPC. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o próprio imóvel arrematado. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei. Os lances à vista deverão ser efetuados exclusivamente no site do Leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br), sendo vencedor aquele que oferecer o maior valor. 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 será aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 25% sobre o valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro, 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, ficando o arrematante remisso impedido de participar de novos leilões. O devedor somente poderá exercer o direito de remição previsto no art. 826 do CPC somente até a data prevista para o início do procedimento eletrônico deflagrado para a alienação do imóvel pelo leiloeiro. A Praça somente será suspensa mediante o pagamento de todas as dívidas que recaem sobre imóvel, inscritas em dívida ativa que sejam ou não objeto de execução fiscal e em cobrança amigável. A possibilidade de parcelamento do crédito tributário não é

possível quando já iniciado o procedimento administrativo ou judicial para a realização do leilão, por força da vedação legal constante do inciso I do artigo 14 do Decreto 34.209/2011. Somente a quitação integral de todos os créditos que recaem sobre o imóvel tem o condão de impedir a realização da hasta pública. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ ADMITIDA A REMIÇÃO PARCIAL PARA SUSTAR O LEILÃO. 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; ou no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante sinal de 30%, 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. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis.