

**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 - Lamina I, Centro / RJ)**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 10 dias, extraído dos autos das Execuções Fiscais nºs (0152494-36.2023.8.19.0001 – demais nºs 0226025-88.2005.8.19.0001, 0207574-10.2008.8.19.0001, 0239179-66.2011.8.19.0001, 0445079-41.2014.8.19.0001, 0127744-48.2015.8.19.0001, 0306740-63.2018.8.19.0001, 0152494-36.2023.8.19.0001), propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ESPOLIO DE BRONISLAW K, 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 ESPOLIO DE BRONISLAW K, HELENA KOCHMANSKA e a VIKTOR KOCHMANSKI, se houver, 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 **RUA DOMINGOS FERREIRA, Nº 10, APARTAMENTO 1002, POSTO 3 – COPACABANA**. Inscrição Imobiliária: **0063037-6**. Área: 141m². Matriculado junto ao 5º RGI, sob o nº 100785. **Valor da avaliação: R\$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais)**. **Com direito a uma vaga**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Helena Kochmanska e seu marido Broneslaw Kochmanska, constando os seguintes gravames: 1) R.3: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Helena Kochmanska, processo nº 2008.001.204525-0; 2) R.4: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Helena Kochmanska; processo nº 0226025-88.2005.8.19.0001; 3) R.5: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Helena Kochmanska, processo nº 0445079-41.2014.8.19.0001; 4) R.6: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Helena Kochmanska, processo nº 0306740-63.2018.8.19.0001; 5) R.7: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Helena Kochmanska; 6) R.9: Penhora por determinação do Juízo da 15ª Vara Cível da

Comarca da Capital, movida pelo Condomínio do Edifício Gold Look em face de Helena Kochmanska, processo nº 0354501-66.2013.8.19.0001. De acordo com o Formulário de Guia de Pagamento, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2003 a 2018 e 2023 a 2026 no valor de R\$411.211,51, 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\$ 1.210,60, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 45548-5). 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 propterrem, 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, 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, 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. Em caso de aquisição parcelada, as propostas poderão ser juntadas aos autos pelos interessados até o encerramento do pregão da 2ª Praça. 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 CPCe 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 dois dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis.