

JUIZO 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 (0234269-78.2020.8.19.0001) demais números 2008.001.247805-7, 0426946-53.2011.8.19.0001, 0468501-45.2014.8.19.0001, 0355877-82.2016.8.19.0001, 0134718-86.2024.8.19.0001, 0234269-78.2020.8.19.0001, 0160459-31.2024.8.19.0001, 0234269-78.2020.8.19.0001, 0160459-31.2024.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de DENIZAR AZEVEDO, 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 DENIZAR AZEVEDO, HERALDO NIGRO FRAGA FILHO, NEY MARTINS DE LIMA, CALIL FARID FIAT, OLGA CARNEIRO FIAT E ZEIN S/A, se houver, de que no dia **23/11/2026**, 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 **26/11/2026**, 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, os DIREITOS POSSESSÓRIOS incidentes sobre o bem imóvel penhorado, localizado na **Rua Bambina, nº 114, apartamento 401 - Botafogo/RJ**. Inscrição Imobiliária: 3039085-0. Área: 134m², sem matrícula individualizada. Situação Registral: o imóvel não possui matrícula nem registro no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis, conforme informação prestada pelo Cartório. Por essa razão, o que se aliena não é o domínio, mas apenas dos direitos possessórios exercidos sobre o bem. **Valor da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. De acordo com o 3º Ofício do RGI, o imóvel não possui matrícula própria. Na matrícula nº 35.246 (área maior), constam: 1) Foro sobre o terreno em favor à Família Burle de Figueiredo; 2) R-9: Promessa de compra e venda em favor de Wilibaldo Rangel de Sá, Heraldo Nigro Fraga Filho, Ney Martins de Lima e Calil Farid Fiat casado com Olga Carneiro Fiat; 3) R-10: Promessa de cessão de direitos, tendo como cedente Wilibaldo Rangel de Sá e cessionário Zein S/A Comércio e Construções. Tais registros incidem sobre a área maior, sem individualização da unidade. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2007 a 2026 no valor de R\$467.354,91, mais acréscimos legais. Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 3063527-0). Conforme consulta realizada no site do Tribunal do Rio de Janeiro, verifica-se que não consta ação de cobrança de cotas condominiais em fase de execução. A arrematação recairá exclusivamente sobre os direitos possessórios. Eventuais providências para regularização dominial do imóvel correrão por conta do arrematante. O bem será vendido no estado em que se

encontra, devendo os interessados examinar os autos previamente. 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. 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, 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. 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 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 um dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis.