

**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 0256158-11.2008.8.19.0001, 2005.120.033485-0, 0275951-28.2011.8.19.0001, 0003699-25.2022.8.19.0001 e 0289703-18.2021.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de PAULO ROBERTO DE PAULA GARCIA, 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 PAULO ROBERTO DE PAULA GARCIA, e a seu cônjuge, se houver, de que no dia **28/10/2024**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, e no dia **31/10/2024**, 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 RUI BARBOSA Nº 80, APARTAMENTO 1.402 do BLOCO B - FLAMENGO/RJ, com direito a uma vaga de garagem**. Inscrição Imobiliária: 0597830-9. Área: 230 m². Matriculado junto ao 9º RGI, sob o nº 47.649. **Valor da avaliação: R\$ 2.428.000,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e oito mil reais)**.

De acordo com o 9º Ofício do RI, o referido imóvel, Foreiro ao Domínio da União, encontra-se registrado em nome de Paulo Roberto de Paula Garcia, constando os seguintes gravames: 1) R-04: Gravado com cláusula de impenhorabilidade vitalícia; 2) R-5: Penhora, em 1º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 2005.120.033485-0).

De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001 a 2011 e 2017 a 2024, no valor de R\$ 290.662,53, mais acréscimos legais (FRE 0597830-9).

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\$ 776,23, referentes aos exercícios de 2020, 2021 e 2023 (Nº CBMERJ: 2992142-6).

Conforme informação do síndico do Condomínio do Ed. Barão da Laguna, não há débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade até a data da expedição do presente edital.

A venda se dará livre e desembaraçada, na forma do disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN.

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, 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. 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 da avaliação, 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. 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 o imóvel, inscritas em dívida ativa que sejam 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 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 com o pagamento inicial (e imediato) de 30% do valor lançado, com a complementação no prazo de até 15 (quinze) dias; 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, ao primeiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.