

**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 0485695-58.2014.8.19.0001; 0312636-34.2011.8.19.0001; 0130578-24.2015.8.19.0001; 0303586-37.2018.8.19.0001; 0318972-68.2022.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de BARRIGE DENI SAID, 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 BARRIGE DENI SAID, e a seu cônjuge, se houver, de que no dia **04/11/2024**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **06/11/2024**, 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 Lucio Costa, nº 3200, Casa 93, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro / RJ**. Inscrição Imobiliária: 1406614-6. Área: 343 m². Matriculado junto ao 9º RGI, sob o nº 294401. Valor da avaliação: **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Barrige Deni Said, constando os seguintes gravames: 1) R-3: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, extraída dos autos da execução fiscal nº 2007.001.193915-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 2) Av-4: Ação ordinária, ajuizada perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - processo nº 2008.209.018259-8, movida por Jorge Ali Deni Almeida Tobu e Idalia Fernandes de Sousa em face de Engecau Empreendimentos Ltda., Luata Empreendimentos Ltda., Quatro de Janeiro Administração e Participações Ltda., Barrige Dani Said e Suleyman Deni Almeida Tobu; 3) R-12: Penhora oriunda do presente feito; 4) R-13: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, extraída dos autos da execução fiscal nº 0130578-24.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 5) R-14: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, extraída dos autos da execução fiscal nº 0303586-37.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 6) R-15: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, extraída dos autos da execução fiscal nº 0158118-23.2010.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2007 a 2024 no valor de R\$ 414.269,12, 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\$ 1.550,29, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 1914470-8). Conforme informações prestadas pela Chindler Administradora, administradora do Condomínio Vivendas da Barra da Tijuca Country Club, os débitos condominiais pendentes sobre

a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 361.541,05, constando ação de cobrança, ajuizada perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca – processo nº 0027360-06.2013.8.19.0209. 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. 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, 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. 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. O devedor somente poderá exercer o direito de remição previsto no art. 826 do CPC somente até da 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 três dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.