

**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 (0423093-31.2014.8.19.0001; 2005.120.038003-2; 2007.001.193165-9; 0155335-58.2010.8.19.0001; 0461621-42.2011.19.0001; 0121287-97.2015.8.19.0001; 0121287-97.2015.8.19.0001; 0289174-04.2018.8.19.0001; 0342931-68.2022.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de IMOBILIARIA IRAPUAN S A BENF, 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 IMOBILIARIA IRAPUAN S A BENF, através de seu representante legal, 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 Rui Barbosa, nº 364, apartamento 1101 - Flamengo / RJ**. Inscrição Imobiliária: 1399733-3. Área: 427 m². Matriculado junto ao 3º RGI, sob o nº 183. **Valor da avaliação: R\$ 4.157.000,00 (quatro milhões, cento e cinquenta e sete mil reais)**. De acordo com o 3º Ofício do RI, o ref. Imóvel, foreiro à União e ao Estado do Rio de Janeiro, encontra-se registrado em nome de Imobiliária Irapuan, constando os seguintes gravames: 1) R-1: Hipoteca à Crefisul Rio S/A – Crédito Imobiliário; 2) R-7: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, extraída dos autos do processo nº 2008.01.397645-4, movido pelo Município do Rio de Janeiro em face de Imobiliária Irapuan S/A; 3) R-8: Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Cível, extraída dos autos do processo nº 0260736-02.2017.8.19.0001, movido pelo Condomínio do Edifício Miguel Couto Filho em face do Espólio de Leon Cesar Chebar e Cila Chebar; 4) Av-9: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 1ª Vara Federal de Varginha, nos autos do processo nº 00022328220134013809. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001 a 2004 e de 2006 a 2024 no valor de R\$ 1.623.116,47, 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\$ 1550,29, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 583736-4). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 836.641,30, conforme planilha apresentada às fls. 133 pelo Condomínio Miguel Couto Filho, constando ação de cobrança ajuizada perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital – processo nº 0260736-02.2017.8.19.0001. 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.