

**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 0304328-28.2019.8.19.0001, 2008.001.317298-5, 0014652-68.2010.8.19.0001, 0137277-31.2015.8.19.0001, 0365385-52.2016.8.19.0001 e 0176927-07.2023.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GERALDO COSTA MORAES, 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 GERALDO COSTA MORAES, 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, ou 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 Direito e Ação sobre o bem imóvel penhorado, localizado na **RUA MARECHAL JOFRE Nº 87 - GRAJAÚ/RJ**. Inscrição Imobiliária: 0307232-9. Área: 552m². Matriculado junto ao 10º RGI, sob o nº 165. **Valor da avaliação: R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais).**

De acordo com o 10º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado sob o nº 165, constando, no R-5, Promessa de Venda em favor de Geraldo Costa Moraes, e os seguintes gravames: 1) R-6: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 2002.120.102427-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 2) R-7: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 2004.120.003591-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 3) R-8: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 2004.120.032395-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro; 4) R-9: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 2006.120.058264-0; 5) R-10: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 0363865-57.2016.8.19.0001; 6) R-11: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública,

extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 0364704-82.2016.8.19.0001; 7) R-12: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 0304328-28.2019.8.19.0001.

De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2005, 2006, 2011 a 2024, no valor de R\$ 1.643.551,70, mais acréscimos legais (FRE 0307232-9).

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\$ 12.918,65, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2287564-5).

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.