

**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 da Execução Fiscal nº 0257067-96.2021.8.19.0001, propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de JOSE LUIZ D AVILA BLEULER e REVANIER ARANHA, passado na forma abaixo:

A Dra. 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 JOSE LUIZ D'AVILA BLEULER e REVANIER ARANHA, de que no dia **07/04/2025**, 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 **10/04/2025**, 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, às fls. 123, localizado na **Rua Professor Pantoja Leite, nº 0, Lot 1, Pa 34644 (F. Acid.), Joá, Rio de Janeiro / RJ**. Inscrição Imobiliária: 0388875-7. Matriculado junto ao 2º RGI, sob o nº 16.512. **LAUDO DE AVALIAÇÃO (fl. 31/46)**: Rua Prof. Pantoja Leite, nº 242 (Lote 1 – PA 34.644), CEP 22.611-160, Bairro Joá. O terreno encontra-se descrito e caracterizado no PA 34.644 – Lote 1, na matrícula 16.512 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sendo inscrito no FRE sob o nº 388.875-7, CL 10018-0, com geometria de um setor circular (fatia de pizza) com testada em forma de arco de 54,00 m de comprimento, e ambas as laterais com 55,00 m de extensão, possuindo 1.485 m² de área. Trata-se de lote em aclave, em posição privilegiada, com domínio visual de toda a extensão da Barra da Tijuca e parte da Joatinga. As benfeitorias constam de 2 edificações, conforme caracterizado na Planta de Situação do Projeto para Modificação de Projeto Aprovado, Processo 02/315136/2001, sendo a construção principal uma casa, com 3 pavimentos com 660,41 m², e uma edícula com 2 pavimentos, originalmente destinada à guarda de veículos e residência de empregados, com 137,36 m², totalizando 797,77 m² de área construída. A casa principal assim se divide e caracteriza: 1º pavimento - piscina; área gourmet com churrasqueira e varandas; sauna a vapor, com vestiário, banheiro e sala de repouso; salão; lavabo; previsão para elevador; e área de desembarque e estacionamento. 2º pavimento - 1 suíte; lavabo; sala de estar em 3 ambientes; copa e cozinha; e previsão para elevador. 3º pavimento - suíte master com sala de estar, varandas privativas e closet; 2 suítes com varanda privativa e closet; e previsão para elevador. A edícula assim se divide e caracteriza: 1º pavimento - garagem fechada para 3 veículos. 2º - pavimento sala em 2 ambientes; banheiro; e lavanderia. A Rua Prof. Pantoja Leite possui acesso restrito a moradores, controlado por guaritas de vigilância. Encontra-se em Zona Residencial ZR-

1 (zona com ocupação exclusiva residencial unifamiliar), apresentando topografia irregular. Inicia-se na Rua Pascoal Segreto, estendendo-se até a Rua Prof. Júlio Lohman, com aproximadamente 800 m de extensão, sendo pavimentada com asfalto, possuindo caixa de rolamento com 6,00 m de largura e passeios com 2,00 m de largura. Não é servida por qualquer linha regular de transportes nem detém qualquer tipo de comércio. A Rua Prof. Pantoja Leite tem ocupação exclusivamente residencial, constando de residências unifamiliares, de elevado padrão construtivo, com áreas construídas típicas compreendidas entre 500 e 1.0000 m². Observação: as indicações quanto a lateralidade são fornecidas a partir do interior do lote, olhando-se para a rua. Possui inclinação razoável praticamente constante, em torno de 20% (vinte por cento), iniciando-se com cota aproximada de 2m acima do logradouro, imediatamente em sua testada. Valor de venda arbitrado, às fl. 320, em **R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16512 e registrado em nome de Jose Luiz D'Avila Bleuler casado com Revanier Aranha, constando, no R-11, penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2019 a 2025 no valor de R\$ 347.957,78, mais acréscimos legais (FRE: 0388875-7). 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 pelo Sr. Oficial de Justiça, 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. Em caso de aquisição parcelada, as propostas poderão ser juntadas aos autos pelos interessados até o encerramento do pregão da 2ª Praça. 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. 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 dezoito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco.