

JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por COOPERATIVA BRASILEIRA DE VIDEO LTDA em face de ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0001808-14.1995.8.19.0001 - antigo 1995.001.001668-9), na forma abaixo:

A Dra. ALESSANDRA CRISTINA TUFVESSON PEIXOTO, Juíza de Direito na Oitava Vara da 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 COOPERATIVA BRASILEIRA DE VIDEO LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **19/05/2025**, 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 **22/05/2025**, 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 imóvel penhorado à fl. 238, descrito e avaliado às fls. 413, em 29/02/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL: Situado a Estrada João Melo, nº 482, Campo Grande- Rio de Janeiro-RJ, Cep: 23.092.205. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: terreno com casa (pequena chácara), com água e luz, localizado para a via pública iluminada. O Imóvel é descrito e caracterizado sob a Matrícula 134.962 no 4º RGI e Inscrição Municipal- nº 1.333.218-4. Para elaboração deste trabalho, foi utilizado “método Comparativo de Dados de Mercado” a partir de pesquisas junto a Corretoras e Imobiliárias de Imóveis na respectiva área da região, assim como em sites especializados. Tendo em vista a pesquisa comparativa realizada, bem como todos os fatores que influenciaram o valor de mercado como padrão de construção e localização, não sendo possível adentrar o imóvel (fechado). Em seguida, procedi a avaliação indireta do imóvel em um total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado em **R\$ 523.527,20 (quinhentos e vinte e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte centavos)**. De acordo com o 12º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 51.286 e registrado em nome de Cooperativa Brasileira de Vídeo Ltda, constando os seguintes gravames: 1) Av-1: Servidão Administrativa a favor de Rio Light S/A Serviços de Eletricidade; 2) Av.2: Penhora oriunda do presente feito; 3) R.5: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 0155550-58.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Cooperativa Brasileira de Vídeo Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 18.106 de área do terreno e 446 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001, 2009 a 2025 no valor de R\$ 47.798,39, mais acréscimos legais (FRE 1333218-4). 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\$ 1.878,99, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 550145-7). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de

preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o 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 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. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – 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; 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 trinta e um dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco.