

**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 (0326533-46.2022.8.19.0001 e 0306408-96.2018.8.19.0001), propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CARLOS MAURICIO MEDINA GALLEGO, 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 CARLOS MAURICIO MEDINA GALLEGO e MARLI HARTE MEDINA GALLEGO, de que no dia **03/11/2025**, 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 **06/11/2025**, 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, localizado na **AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, Nº 1300, APTº 302, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/ RJ**. Inscrição Imobiliária: 2963923-4. Área: 86 m². Matriculado junto ao 9º RGI, sob o nº 231.156. **Valor da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a 1 vaga de garagem, encontra-se registrado em nome de Carlos Mauricio Gallego e sua mulher Marli Harter Medina Gallego, constando os seguintes gravames: 1) R.06: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; 2) R-7: Arrolamento registrado pelo ofício nº 1866/11 da Delegacia da Recita Federal do Rio de Janeiro; 3) Av-8: Indisponibilidade decidida no Agravo de Instrumento nº 0100338-96.2014.4.02.0000 (Execução Fiscal nº 0516777-48.2011.4.02.5101 – 9ª Vara de Execução Fiscal de Seção Judiciária do Rio de Janeiro); 4) R-9: Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Walmir Barros Soares em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0000969-11.2010.5.01.0002; 5) R-10: Penhora por determinação do Juízo da 39ª Vara do Trabalho, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Marcos Almeida Pereira em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0000202-85.2012.5.01.0039; 6) R-11: Penhora por determinação do Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, extraída dos autos da ação movida pela Fazenda Nacional em face de Carlos Mauricio Medina Gallego – processo nº 0516777-48.2011.4.02.5101; 7) Av-12: Indisponibilidade em decorrência do registro 11; 8) Av-13: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 43ª Vara do trabalho – RJ, extraída dos autos do processo nº 00015015620105010043; 9) R-15: Penhora por determinação do Juízo da 27ª Vara Cível, extraída dos autos da ação trabalhista movida por GVT Serviços de Assessoria e Intermediação de Negócios Ltda em face de Carlos Mauricio Medina Gallego – processo nº 0014718.43.2013.8.19.0001; 10) R-17: Arrolamento pela requisição nº 18.00.02.15.58 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro; 11) Av-19: Indisponibilidade por

determinação do Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 00009394820105010075; 12) Av-20: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 00015015620105010043; 13) Av-21: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 00015216220125010080; 14) Av-22: Penhora por determinação do Juízo da 43ª Vara do Trabalho, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Fernanda Silva da Cruz em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0001501-56.2010.5.01.0043; 15) R-23: Penhora de metade do imóvel por determinação do Juízo da 34ª Vara do Trabalho, extraída dos autos da ação trabalhista nº 0000756-65.2010.5.01.0034; 16) R-25: Penhora por determinação do Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Elizabeth Gonçalves dos Anjos em face de Carlos Mauricio Medina Gallego – processo nº 0000773-18.2011.5.01.0063; 17) Av-26: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00003006120095010076; 18) Av-27: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00206009420095010027; 19) Av-28: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00003980320115010003; 20) Av-29: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00016120320115010044; 21) Av-31: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01019487820165010031; 22) Av-33: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00012552120105010056; 23) R-34: Penhora por determinação do Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Miriam Floriano da Silva em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0001417-76.2011.5.01.0057; 24) Av-35: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00004935820105010006; 25) Av-36: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01001513320165010010; 26) R-37: Penhora por determinação do Juízo da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Renato dos Santos da Silva em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0000749-55.2011.5.01.0009; 27) Av-38: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00007737220125010066; 28) Av-39: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 01019487820165010031; 29) Av-40: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 000011080220115010063; 30) Av-44: Penhora por determinação do Juízo da 22ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Mariana Nunes Liborio Catardo em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0000932-50.2012.5.01.0022; 31) Av-45: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00007495520115010009; 32) R-46: Penhora por determinação do Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação trabalhista movida por Itanacir da Silva Leopoldo em face de Carlos Mauricio Medina Gallego e outros – processo nº 0000925-45.2010.5.01.0049; 33) Av-47: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00000547520115010050; 34) Av-48: Indisponibilidade por determinação do

Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00000432320125010014. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015, 2016, 2018 e de 2022 a 2025 no valor de R\$ 25.595,75, mais acréscimos legais. Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 2680371-8). 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. Caso o produto obtido com a alienação do bem não seja suficiente para a quitação integral do débito condominial, a responsabilidade pelo pagamento de eventual diferença caberá ao arrematante. 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, 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. 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 trinta dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco.