

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação Monitória proposta por FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS E ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS em face de BRASTEX COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ROUPAS LTDA (Processo nº 0362812-51.2010.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BRASTEX COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ROUPAS LTDA, através do seu representante legal, e a HÉLIO KATZ, de que no dia **02/03/2026**, 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 **05/03/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado no id. 162, descrito e avaliado no id. 596, em 28/06/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel situado na Rua São Francisco Xavier, nº 955 – RJ, no valor de **R\$ 3.460.000,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta mil reais)**. Fui informada pelo vigia do local, Sr Adelino Antonio, que a empresa não funciona ali há cerca de 10 anos. De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 75.265 e registrado em nome de Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV.5: Locação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação de 01/10/2009, deu o imóvel matriculado em locação à firma Equipe Ativa Intermediação Negocial Comércio e Licenciamentos Ltda, pelo prazo de 05 anos, iniciando-se em 01/10/2009 e término em 30/09/2014; 2) AV.6: Nos termos do Instrumento Particular de 18.08.2010, hoje arquivado, fica aditada a locação objeto da AV.5, a fim de constar que o prazo é de 10 anos com início em 01.10.2009 e término em 30.09.2019 e que estará automaticamente prorrogado por igual período, salvo se a parte interessada manifestar expressamente sua vontade de não prosseguir; 3) R-7: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível desta cidade, decidida nos autos da ação Monitória movida por Fundo de Recuperação de Ativos – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados em face de Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda, processo nº 0353004-22.2010.8.19.0001; 4) R-8: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível desta cidade, decidida nos autos da ação Monitória movida por Fundo de Recuperação de Ativos – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados em face de Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda, processo nº 0352873-47.2010.8.19.0001; 5) R-9: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível desta cidade, decidida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Bradesco S/A em face de Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda e Outros, processo nº 0189356-60.2010.8.19.0001; 6) R-10: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 0219236-63.2011.8.19.0001; 7) AV-12: Indisponibilidade com consignação, processo nº 00482004420095010010, TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a Indisponibilidade de bens e

direitos de Brastex Comércio e Indústria de Roupas Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 1.374 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001 até 2025, no valor de R\$ 3.609.048,92, mais acréscimos legais (FRE 0214523-3). 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\$ 17.115,88, referentes aos exercícios de 2020 a 2024 (Nº CBMERJ: 114159-7). 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 artigo 130 do CTN. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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.rymerleilos.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente 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. – 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.rymerleilos.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 doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco.