

JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA PRIMEIRA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal proposta por ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de CROMOS S/A TINTAS GRÁFICAS (Processo nº 0180533-82.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. ALEXANDRE OLIVEIRA CAMACHO DE FRANCA, Juiz de Direito na 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 CROMOS S/A TINTAS GRÁFICAS, através do seu representante legal, de que no dia **09/03/2026**, 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 **12/03/2026**, 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. 109, com a devida intimação da penhora no id. 101, descrito e avaliado conforme id. 95/96, em 07/09/2021. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel situado na Rua Senador Mozart Lago, inscrito no IPTU sob a matrícula 12794376. DESCRIÇÃO: Trata-se de imóvel comercial em amplo terreno composto por galpões comerciais e industriais e prédio de escritórios, totalizando 5 blocos e área edificada compatível com a metragem de 10.084 m², indicada no cadastro do IPTU. Há 04 (quatro) galpões interligados com 30 (trinta) banheiros, 02 (dois) vestiários (01 masculino e 01 feminino), cozinha, copa, refeitório, auditório, salão de convenções, salão de reunião, laboratório, pátio de manobra para carga e descarga e prédio com escritórios e administração, contendo 38 (trinta e oito) salas, 06 (seis) banheiros e 02 (duas) suítes de descanso. Pátio para estacionamento com 75 (setenta e cinco) vagas para veículos. Terreno situado a cerca de 500 metros da Avenida Brasil, uma das mais importantes vias da cidade. Edificações contando aproximadamente 40 anos. Imóvel em bom estado de conservação, localizado em área urbanizada, com infraestrutura, asfalto, servida por rede de esgoto, água encanada e iluminação pública, transporte público, contando com pequeno comércio nas proximidades. Imóvel situado em bairro encravado entre comunidades conflagradas. AVALIAÇÃO Considerando localização, área construída e estado geral de conservação, AVALIO o imóvel em **R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais)**. De acordo com o 4º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 133.638 e registrado em nome de Cromos S/A Tintas Gráficas, constando, no R-4: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 10.084m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 até 2025, no valor de R\$ 1.591.410,30, mais acréscimos legais (FRE 1279437-6). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024 (Nº CBMERJ: 2137186-9). 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.rymerleiloes.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.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 oito dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco.