

Fls.

Processo: 0157876-45.2002.8.19.0001 (2002.100.000015-4)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa

Exequente: Estado do Rio de Janeiro
Executado: DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA
Executado: QUIMICA HALLER LTDA
Leiloeiro: ALINE MARQUES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Karla da Silva Barroso Velloso

Em 12/11/2025

Decisão

Às fls. 117/124 foi deferida a penhora do imóvel objeto da matrícula 74899, do 6ª RGI do Rio de Janeiro. A executada, proprietária do imóvel, foi intimada da penhora às fls.130. Em fls. 165/197, o Estado apresentou o laudo de avaliação e, conforme confirmado pelo 6º RGI às fls. 301, a penhora foi averbada na matrícula do imóvel.

A sociedade foi intimada do laudo de avaliação na pessoa do administrador Renato Schwartz (fl. 258).

O d. oficial de justiça, à fl. 311, efetuou laudo de avaliação indireta, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o qual foi impugnado pelo ESTADO, à fl. 337, reiterando sua avaliação de fls. 401..

O ESTADO reiterou a sua avaliação à fl. 401.

Passo, assim, a decidir a impugnação do Estado à avaliação de fls. 311, realizada de forma indireta.

A avaliação judicial destina-se a estimar com fidelidade o valor de mercado do bem penhorado, garantindo a justa satisfação do crédito sem impor ônus desproporcional ao devedor, conforme o princípio da menor onerosidade (CPC, art. 805).

No caso dos autos, o bem imóvel objeto da constrição foi avaliado pelo Oficial de Justiça em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante laudo elaborado de forma indireta (fls. 311).

Todavia, não obstante a regularidade formal, no respectivo laudo de avaliação vislumbro vícios de natureza material, notadamente a ausência de critérios técnicos explícitos e a inexistência de elementos que permitam aferir a exatidão do valor apurado, carecendo de menção a metodologia, estado de conservação ou justificativa técnica para o valor atribuído, circunstâncias que comprometem a confiabilidade da avaliação, impondo-se, assim, sua renovação.

Com efeito, a ausência desses elementos inviabiliza o controle pelas partes e pelo próprio juízo sobre a exatidão do resultado apresentado, comprometendo a segurança do ato avaliativo.

Por outro lado, a impugnação apresentada pelo Estado foi instruída com parecer e anúncios (fls. 337/345), mostrando valores discrepantes em relação ao do Sr. Oficial de Justiça, o que, por si só, é suficiente para suscitar fundada dúvida acerca da correção da avaliação, hipótese expressamente contemplada no artigo 873, inciso III, do Código de Processo Civil, in verbis:

"Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste artigo."

Nesse sentido, mostra-se recomendável a renovação da avaliação, a ser realizada de forma direta. Expeça-se novo mandado de avaliação do bem imóvel, a ser cumprido por Oficial de Justiça, que deverá realizar a avaliação de forma direta.

Rio de Janeiro, 13/11/2025.

Karla da Silva Barroso Velloso - Juiz Auxiliar

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Karla da Silva Barroso Velloso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4RF8.FNW7.GSU2.MDC4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo Eletrônico

157/2026/MND

Nº da GRERJ:

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0157876-45.2002.8.19.0001 (2002.100.000015-4)** Distribuído em: 06/02/2019
Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa
Exequente: Estado do Rio de Janeiro
Executado: DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA
Executado: QUIMICA HALLER LTDA
Leiloeiro: ALINE MARQUES
Valor da dívida: R\$ 2.213.704,06
Nome da Parte Ré : DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA - CNPJ 33.039.041/0001-40
Local da Diligência: Avenida Além Paraíba, nº 104 - Higienópolis - CEP 21061-090 - Rio de Janeiro - RJ

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópias em anexo.
Descrição do bem(ns): Imóvel - Lote situado na Avenida Além Paraíba, nº 104, conforme matrícula 74899 e inscrição municipal 0.494.253-8

Anexo: Fls. 144, 439, 533/534.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Karla da Silva Barroso Velloso M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Antonio Valdeci Lima - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/24055, digitei e eu, _____ Roberta Novoa Rosa - Chefe de Serventia - Matr. 01/27800, subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.

Karla da Silva Barroso Velloso
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4UXM.ULTX.GWNS.LCD4**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2026004422 Receb.: 27/01/2026 Limite: 02/03/2026 Oficial: Marcelo Rosas Lobato

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados do Méier do Méier

Comarca da Capital
Cartório da 17ª Vara de Fazenda Pública
Processo: 0157876-45.2002.8.19.0001
Mandado: 2026004422
Documento: 157/2026/MND



CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA

O IMÓVEL (localização) : Avenida Além Paraíba, 104 Higienópolis RJ, conforme matrícula do RGI 74899 e inscrição municipal 0494253-8

Tendo em vista que foi possível adentrar no imóvel com área construída de 590 m² com 50 anos de construção na certidão do IPTU , pois in loco e verificar suas condições, o imóvel (tipo indústria) possui:

1 estacionamento

1 entrada

1 prédio fábrica que possui:

1 refeitório

3 salões depósito

1 elevador sem funcionar

9 salas

2 laboratórios

4 banheiros

1 sala de arquivo

Resultado do Mandado: Positivo

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados do Méier do Méier

Comarca da Capital
Cartório da 17ª Vara de Fazenda Pública
Processo: 0157876-45.2002.8.19.0001
Mandado: 2026004422
Documento: 157/2026/MND



1 terraço
1 sala de máquinas
1 área de lazer para funcionários

1 prédio da administração

1 recepção
5 banheiros
1 cozinha
11 salas
1 copa

Obs: As condições internas do imóvel são razoáveis para boas

Ressalto que de acordo com outros apts, casas e lojas consultadas no ZAP imóveis na mesma região que muito se aproxima da casa em análise, concluo que o metro quadrado da área gira em torno de R\$ 500,00 a R\$ 12000,00 reais.

O TERRENO: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (RGI 74899 e inscrição municipal 0494253-8

CONCLUSÃO: Com efeito, observando aparentemente as condições de conservação do imóvel, além das características da idade do prédio e as considerações acima apontadas e as condições gerais interna do imóvel serem boas

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados do Méier do Méier



Comarca da Capital
Cartório da 17ª Vara de Fazenda Pública
Processo: 0157876-45.2002.8.19.0001
Mandado: 2026004422
Documento: 157/2026/MND

e características gerais, procedo à AVALIAÇÃO DIRETA do imóvel acima descrito, atribuindo ao bem o valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) solicitada no referido mandado.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2026.

Marcelo Rosas Lobato - 01/23059



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 17ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº: 0157876-45.2002.8.19.0001

ESTADO DO RIO DE JANEIRO, nos autos do processo em epígrafe, em que contende com DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA e QUIMICA HALLER LTDA, vem, a V. Exª, manifestar sua ciência quanto à avaliação de fl. 544, referente ao imóvel de matrícula 74899, inscrição municipal 0494253-8, localizado na Avenida Além Paraíba 104, Higienópolis, Rio de Janeiro - RJ.

Registre-se que tal imóvel já foi levado a hasta pública nos autos da Execução Fiscal nº 0168057-66.2006.8.19.0001, pelo valor de R\$ 6,5 milhões, e nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0100144-54.2022.5.01.0067, pelo valor de R\$ 18 milhões, sendo certo que **ambos os leilões restaram infrutíferos, inclusive na segunda praça, pela metade do preço de avaliação** (doc. anexo).

Por esta razão, requer que haja autorização, na presente demanda, para que, em segunda praça, o bem seja levado por 30% (trinta por cento) do seu valor de avaliação, com o reconhecimento de que não se trata de preço vil, de modo a permitir a efetiva alienação do bem, para a satisfação do crédito público.

Termos em que pede deferimento.

Rio de Janeiro, 8 de abril de 2026.

Mariana de Sousa Carvalho
Procuradora do Estado

Rafael Gaia Edais Pepe
Procurador do Estado

Rua do Carmo, Nº27

Fls.

Processo: 0157876-45.2002.8.19.0001 (2002.100.000015-4)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa

Exequente: Estado do Rio de Janeiro
Executado: DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA
Executado: QUIMICA HALLER LTDA
Leiloeiro: ALINE MARQUES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Karla da Silva Barroso Velloso

Em 11/05/2026

Decisão

Fls. 553: Defiro o requerido pelo Estado. Intime-se a leiloeira (fls. 393) da avaliação de fls. 544/545, bem como para apresentação de novas datas para realização do leilão judicial, ciente de que, em segunda praça, o bem será levado por 30% (trinta por cento) do seu valor de avaliação, uma vez que reconheço de que a redução não se trata de preço vil, mas de efetiva possibilidade de alienação do bem para a satisfação do crédito tributário.

Rio de Janeiro, 11/05/2026.

Karla da Silva Barroso Velloso - Juiz Auxiliar

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Karla da Silva Barroso Velloso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Y9F.813H.UXI1.Y1F4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 74.899	DATA 01/04/96	C.L. INSCRIÇÃO
---------------------	---------------	-------------------

IMÓVEL - LOTE situado na AVENIDA ALEM PARAÍBA onde existe o prédio nº 104, que mede na totalidade: de frente para a Avenida Alem Paraiba 35,65m em reta, 60,00m nos fundos, à direita mede 20,20m em curva interna subordinada a um raio de 14,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Alem Paraiba com o alinhamento da Rua Aguarajuba por onde o lote também faz testada e medindo 12,25m, à esquerda mede 18,60m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Alem Paraiba com o alinhamento da Rua Aguarajuba por onde o lote também faz testada e medindo, 19,50m.

PROPRIETÁRIA - QUÍMICA HALLER LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.036.815/0001-80.

TÍTULOS AQUISITIVOS - Escritura de compra e venda, lavrada no 22º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2691, fls. 099, de 29/05/95, registrada no livro 2-IM, fls. 148, ato R-3 da matrícula 73.191, em 20/07/95; escritura de compra e venda, lavrada no 22º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2691, fls. 099, de 29/05/95, registrada no livro 2-IN, fls. 024, ato R-3 da matrícula 73.362, em 20/07/95; e, escritura do 22º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1791, fls. 155, de 22/08/77, registrada no livro 3-DR, sob o nº de ordem 94673, fls. 219, em 11/09/74. O Oficial

AV-1 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que a presente matrícula foi aberta, face ao remembramento efetuado nos atos AV-2, AV-2 e AV-1 das matrículas 73.191, 73.362 e 8532, respectivamente, nesta data encerradas. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1996. O Oficial.

AV.2 - ADITAMENTO (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, para declarar que o Lote ali descrito, faz parte do PA. Nº 43.899. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1996. O Oficial.

R. 3 - 02/08/2000 - PENHORA - (Prot. 228.419).

Certifico, nos termos do Ofício nº 988/2000 da 23ª Vara do Trabalho, desta cidade (Proc. RT-703/89), de 29/06/2000, protocolizado em 04/07/2000, assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Nilton Rebello Gomes, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **JOSÉ PESSANHA FERNANDES**, para garantia do pagamento da dívida de R\$74.860,59; figurando como devedor Química Haller Ltda. O Oficial.

AV. 4 - 02/08/2000 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º 74.899

FICHA - 01 - VERSO

AV.5 – 04/01/2001 – ADITAMENTO

Certifico, nos termos do artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6.015/73, para declarar, em aditamento aos atos AV.1 e AV.2, retro, que o terreno do prédio 104 da Avenida Além Paraíba, objeto desta matrícula, é resultante do remembramento, de acordo com o projeto aprovado sob o nº 43.899, em 14.12.1995, dos lotes 2093 e 2094, nos quais foi construído o referido prédio nº 104, objeto da transcrição efetuada no Livro 3-DR, fls 219, sob o nº 94.673 e matriculado sob o nº 8532, e dos Lotes 2095 do PA.25.525 da Avenida Além Paraíba, objeto da matrícula nº 73.362 e 2096 do mesmo PA.25525 da Rua Aguaraiaba, objeto da Matrícula nº 73.191. O Oficial

AV.6 – 04/01/2001 – HIPOTECA

Certifico, que foi registrada sob o nº R-1, em 02.09.1977, na matrícula nº 8632 acima mencionada, a hipoteca em primeiro grau do prédio 104 da Avenida Além Paraíba, figurando como credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A – B.C – RIO, CGC 30.133.060/0001-43, e devedora QUÍMICA HALLER LTDA.; pelo valor de Cr\$1.700.000,00 a ser pago no prazo de 24 meses, aos juros de 22% ao ano, nos termos da escritura de 22.08.1977, do 22º Ofício, livro 1791, fls 115. O Oficial

R. 7 – 06/09/2001 – PENHORA - (Prot. 239.185).

Certifico, nos termos do Ofício nº 1353/2001 da 38ª Vara Cível, desta cidade (Proc. 97.001.114150-2), de 23/07/2001, protocolizado em 02/08/2001, contendo auto de penhora, avaliação e depósito em 15/05/2001, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **PHARMA SERVICES COMERCIAL LTDA**, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 53.590.535/0001-26, para garantia do pagamento da dívida de R\$64.045,13; figurando como devedor Química Haller Ltda. (Selo nº 46.766). O Oficial.

R. 8 – 14/07/2005 – PENHORA – (Prot. 278.883).

Nos termos do mandado de 28/04/2005, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (processo 2003.120.075.656-8-execução fiscal), contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 11/05/2005, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$9.806,89; figurando como devedora Química Haller Ltda. O Oficial.

AV. 9 – 14/07/2005 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97). O Oficial.

R. 10 – 18/12/2006 – PENHORA - (Prot. 294.158)

Nos termos do mandado de 08/11/2006, da 27ª Vara do Trabalho desta cidade (processo RT-131/01), contendo auto de penhora e avaliação em 06/06/2006, sendo fiel depositário Renato Scharz Azevedo, CPF 722.808.837-91, residente nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **FABIANA CORREIA DA SILVA**, CTPS 73.511 – série 082/RJ, residente nesta cidade, para garantia do pagamento da dívida de R\$21.294,64; figurando como devedora **DE MAYO INDÚSTRIAS QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 33.039.041/0001-40. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA 02

MATRÍCULA Nº 74.899	DATA 01/04/1996	CL INSCRIÇÃO
----------------------------	------------------------	-------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 74.899, LIVRO 2.

IMÓVEL – Tereno situado na **AVENIDA ALEM PARAÍBA** onde existe o prédio **Nº 104**

R. 11 – 10/04/2007 - PENHORA - (Prot. 296.981).
Certifico, nos termos da certidão da 48ª Vara Cível, desta cidade (Proc. 2006.001.113511-6 – Execução de Título Extrajudicial), de 09/01/2007, protocolizada em 16/03/2007, contendo Termo de Penhora datado de 09/01/2007, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **NIVALDO JOSÉ PEREIRA ARANTES**, para garantia do pagamento de dívida; figurando como devedores Química Haller Ltda, Cilenio Arantes de Azevedo, Ricardo Schwartz Azevedo, Renato Schwartz Azevedo e José Manoel Arantes Azevedo. O Oficial.

R. 12 – 12/12/2008 – HIPOTECA JUDICIAL - (Prot. 316.013).
Certifico, nos termos do Ofício nº 2188/2008/OF, expedido em 29/10/2008, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Regional do Méier, (Proc. 2003.208.05402-2 – Reparação de Danos) contendo sentença de 23/06/2008, que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado Judicialmente, figurando como credora **NOVA VITÓRIA COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA-ME**; e como devedora **QUÍMICA HALLER LTDA**, já qualificada no “caput” da matrícula, a fim de ser garantido o Juízo. O Oficial.

R. 13 – 28/05/2010 - PENHORA - (Prot. 331.778).
Nos termos do mandado de 15/05/2009, da 81ª Vara do Trabalho desta cidade (processo 0006100-55.2009.5.01.0081 - CartPrec), contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 12/06/2009 e ofícios 0044/2010, de 03.03/2010 e 0131/2010, de 14/05/2010, ambos da mesma Vara, sendo fiel depositário Alenio Arantes de Azevedo, brasileiro, casado, sócio gerente, CPF 063.467.077-87, residente nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **RAFAEL MARQUEZ**, para garantia do pagamento da dívida de R\$15.167,39; figurando como devedora **QUÍMICA HALLER LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 33.036.815/0001-80. O Oficial.

AV. 14 – 28/05/2010 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.
Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (**decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97**). O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 74.899

FICHA - 02 - VERSO

R-15 – 06/08/2013 - PENHORA - (Prot. 376.212).

Nos termos do Ofício nº 0237/2013 da 36ª Vara do Trabalho desta cidade (Processo 0066200-92.201.5.01.0036-RTOrd), datado de 04/07/2013, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 03/10/2012, sendo fiel depositário Cilenio Arantes de Azevedo, brasileiro, casado, sócio diretor da executada, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **RENATA VIEIRA DE SALLES**, para garantia do pagamento da dívida de R\$149.185,99; figurando como devedora **QUÍMICA HALLER LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 33.036.815/0001-80 e **RENAN ARANTES AZEVEDO**. O Oficial.

AV-16 – 06/08/2013 – CONSIGNAÇÃO DO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (**decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97**). O Oficial.

AV. 17 – 31/08/2015 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 402.548).

Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-7, retro, nos termos do ofício 562/2015/OF, de 05/08/2015, da 38ª Vara Civil desta cidade (processo 1997.001.114150-2). O Oficial.

AV-18 – 31/10/2017 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – (Prot. 424.177).

Certifico, nos termos do requerimento de 26/09/2017, instruído pela Certidão expedida em 11/08/2017, pela 1ª Vara Cível Regional do Méier, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – (Proc. nº 0036056-29.2016.8.19.0208), proposta por Roberto Schwartz Azevedo, CPF nº 663.266.137-87, em face de Química Haller Ltda, CNPJ nº 33.036.815/0001-80, fica averbado, nos termos do artigo 828, do novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da cauda R\$600.000,00. O Oficial.

AV. 19 – 02/03/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 449.592).

Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-10, retro, nos termos do ofício 0484/2013, de 11/06/2013, da 27ª Vara do Trabalho desta cidade, (processo nº 0013100-55.2001.5.01.0027). O Oficial.

AV. 20 – 02/03/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA E DE CONSIGNAÇÃO – (Prot. 449.593).

Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-13, nos termos do ofício nº 0033/2019, de 21/10/2019, da 81ª Vara do Trabalho desta cidade, (processo nº 0006100-55.2009.5.01.0081), bem como a consignação do ato AV-14, por ter sido efetuado o pagamento do registro da penhora nesta data. O Oficial.

AV. 21 – 02/03/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA E DE CONSIGNAÇÃO – (Prot. 449.594).

Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-15, nos termos do ofício nº 0217/2015, de 20/04/2015, da 36ª Vara do Trabalho desta cidade, (processo nº 0066200-92.2001.5.01.0036), bem como a consignação do ato AV-16, por ter sido efetuado o pagamento do registro da penhora nesta data. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 03)



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 74.899	DATA 01/04/1996	CL INSCRIÇÃO
----------------------------	------------------------	-------------------------

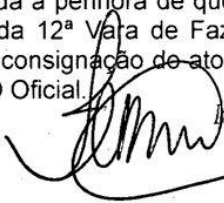
CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA 74.899, LIVRO 2

IMÓVEL – Terreno situado na **AVENIDA ALEM PARAÍBA** onde existe o prédio Nº 104.

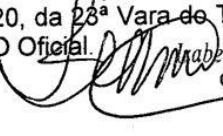
AV. 22 – 10/03/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 449.971).
Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-11, retro, nos termos do ofício 800/2013, de 27/08/2013, da 48ª Vara Cível desta cidade, (processo nº 2006.001.113511-6). O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-23 – 18/03/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 450.303).
Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-8, retro, nos termos do Ofício nº 473/2020/OF, de 02/03/2020, da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, (Processo nº 2003.120.075656-8), bem como a consignação de ato AV-9, por ter sido efetuado o pagamento do registro da penhora nesta data. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

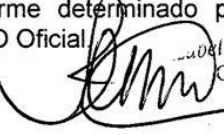
AV. 24 – 03/04/2020 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 450.610).
Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-3, retro, nos termos do Ofício 0028/2020, de 06/03/2020, da 23ª Vara de Trabalho desta cidade, (Processo nº 0070300-52.1989.5.01.0023 - ATOrd). O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

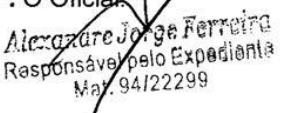
AV. 25 – 03/04/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 450.521).
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-6, retro, nos termos do Ofício s/nº do Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A datado de 04/03/2020 O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 26 – 14/12/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIAL – (Prot. 456.281).
Fica cancelada a hipoteca judicial de que trata o ato R.12, retro, nos termos do Ofício nº 311/2020/OF e processo nº 0005499-16.2003.8.19.0208 (2003.208.005402-2), de 29/09/2020, da 5ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, conforme determinado pelo referido juízo. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50548 DHH.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 27 – 11/08/2022 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – (Prot. 476.405).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/06/2022, no qual menciona a Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, processo nº 0117570-04.2020.8.19.0001, proposta pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **QUIMICA HALLER LTDA** e outros, fica averbado, nos termos do artigo 828, §1º, do Novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida ação de execução. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE11953 AHF.** O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA Nº 74.899

FICHA 03 VERSO

R. 28 – 22/09/2022 – PENHORA – (Prot. 479.098).

Nos termos do Ofício nº 992/2022/OF de 09/05/2022, da 17ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (processo 2002.100.000015-4 - Execução Fiscal), contendo Termo de Penhora datado de 19/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$422.352,78; figurando como devedor De Mayo Industrias Químicas e Farmaceuticas Ltda. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 01760 AAE.** O Oficial

André Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2229ⁿ

AV. 29 – 22/09/2022 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97).** O Oficial.

André Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2229ⁿ



**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA**

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 17ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

Execução Fiscal nº: 0157876-45.2002.8.19.0001

ESTADO DO RIO DE JANEIRO, nos autos da Execução Fiscal em epígrafe, movida em face de **DE MAYO INDUSTRIAS QUIMICAS E FARMACEUTICAS LTDA e QUIMICA HALLER LTDA**, vem, a V. Exa., requerer que o feito seja chamado à ordem.

Às fls. 117/124, foi deferida a penhora do imóvel objeto da matrícula 74899, do 6ª RGI do Rio de Janeiro. A executada, proprietária do imóvel, foi intimada da penhora às fls. 130. Em fls. 165/197, o Estado apresentou o laudo de avaliação e, conforme confirmado pelo 6º RGI às fls. 301, a penhora foi averbada na matrícula do imóvel. Seguidamente, a sociedade foi intimada do laudo de avaliação na pessoa do administrador Renato Schwartz (fl. 258).

O d. oficial de justiça, à fl. 311, efetuou laudo de avaliação indireta, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o qual foi impugnado pelo ESTADO, à fl. 337. O ESTADO reiterou a sua avaliação à fl. 401, sendo certo que tal impugnação encontra-se pendente de apreciação.

No curso da presente execução, contudo, diversas petições foram apresentadas, por leiloeiros distintos, com intuito de informar a realização de leilões do imóvel penhorado (matrícula 74899) em outros feitos, sejam trabalhistas, sejam execuções fiscais. Veja-se, por exemplo: (i) fl. 300 - RT 0100957-05.2020.5.01.0018, (ii) fl. 325 - RT 0100144-54.2022.5.01.0067; (iii) fl. 349 - RT 0100977-51.2021.5.01.0053; (iv) fl. 393 - nº 0273719-82.2007.8.19.0001; (v) fl. 453 - EF 0168057-66.2006.8.19.0001; (vi) fl. 464 - RT 0100613-91.2020.5.01.0028. Em todos esses processos, ou os leilões não se realizaram em virtude de quitação do débito, de sustação, ou foram infrutíferos, conforme fls. 358 e 388.

Por equívoco, no entanto, à fl. 469, foi proferido despacho determinando a intimação do executado acerca das datas do leilão em reclamação trabalhista noticiado à fl. 464, tendo



sido expedido mandado de intimação à fl. 474, com posterior determinação de manifestação quanto à certidão do oficial de justiça.

Deste modo, o ESTADO requer seja o feito chamado à ordem, para que seja analisada a impugnação do Estado à avaliação, de fls. 337 e 401, com posterior nomeação do leiloeiro e adoção das providências para a realização da hasta pública.

Nestes Termos, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.

RAFAEL GAIA EDAIS PEPE
Procurador do Estado

MARIANA DE SOUSA CARVALHO
Procuradora do Estado