

**JUIZO 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 0337511-82.2022.8.19.0001, demais nºs: 2001.120.027284-6, 2004.120.020682-0, 2006.120.038558-5, 2009.001.288535-2, 0275035-91.2011.8.19.0001, 0447362-42.2011.8.19.0001, 0454551-66.2014.8.19.0001, 0137312-88.2015.8.19.0001, 0307546-98.2018.8.19.0001 e 0337511-82.2022.8.19.0001 propostas pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de KUHN E CIA LTDA, 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 KUHN E CIA LTDA, através do seu representante legal, de que no dia **19/10/2026**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **22/10/2026**, 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 **Rua Leite Leal, Nº 32 – Laranjeiras, Rio de Janeiro / RJ**. Inscrição Imobiliária: 0122380-9. Área Edificada: 1178m². Matriculado junto ao 9º RGI, sob o nº 259753A. **Valor da avaliação: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**. De acordo com o 9º Ofício do Registro de Imóvel, o referido imóvel, Foreiro ao Município do Rio de Janeiro, encontra-se registrado em nome de Kuhn e Cia Ltda, constando os seguintes graves: 1) R-1: Hipoteca à Caixa Econômica Federal – CEF; 2) R-2: Penhora em 1º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, decidida nos autos da ação movida por Fazenda Nacional em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 2000.51.01.534639-9; 3) R-3: Penhora em 2º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, decidida nos autos da ação movida por Fazenda Nacional em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 2000.51.01.511515-1; 4) R-4: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital - RJ, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo nº 1157/1992; 5) R-5: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital - RJ, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo nº 2001.120.027284-6; 6) R-6: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital - RJ, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo nº 2004.120.020682-0; 7) R-7: Penhora em 6º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 51ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Igor Campos de Barros Pereira em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0132800-79.2003.5.01.0051 (RT 1328-2003-051-01-001); 8) R-8: Penhora em 7º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da

5ª Vara Federal de Execução Fiscal, face ação movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Kuhn e Cia Ltda, processo nº 2006.51.01.526975-9; 9) R-9: Penhora em 8º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 68ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Jose Heleno Santos de Souza em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo RT 00131.2003.068.01.007; 10) R-10: Penhora em 9º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 18ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Sonia Maria de Oliveira em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0158600-14.2003.5.01.0018 (RT 1586.2003.018.01.0031); 11) R-11: Penhora em 10º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, decidida nos autos da ação movida por Fazenda Nacional em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 2003.51.01.537473-6; 12) R-12: Penhora em 11º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, decidida nos autos da ação movida por Fazenda Nacional em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 2001.51.01.507013-1; 13) R-13: Penhora em 12º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 35ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Antonio Carlos Pereira Tavares em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0155900-14.2003.5.01.0035; 14) R-14: Penhora em 13º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 63ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Eliandro da Silva Neto em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0050100-10.2003.5.01.0063; 15) R-15: Penhora em 14º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 43ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Joaquim Pereira Lima em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0137500-25.2003.5.01.0043; 16) R-16: Penhora em 15º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 21ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Jorge Luiz da Silva em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0114200-03.2003.5.01.0021; 18) R-18: Penhora em 17º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 53ª Vara do Trabalho, decidida nos autos da ação movida por Jorge Luiz Baptista Bittencourt em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0115200-10.2001.5.01.0053; 19) R-19: Penhora em 18º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal, decidida nos autos da ação movida por Caixa Econômica Federal em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo 0512138-89.2008.4.02.5101; 20) AV-20: Indisponibilidade em decorrência do R-19, Penhora em 18º Grau; 21) R-21: Penhora em 20º Grau determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital - RJ, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo nº 0454551-66.2014.8.19.0001; 22) R-27: Penhora em 19º Grau determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital - RJ, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Kuhn e Cia Ltda, Processo nº 0137312-88.2015.8.19.0001. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1997 a 2021, no valor de R\$ 5.920.092,22, mais acréscimos legais. 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\$ 18.154,44, referentes aos exercícios de 2021 e 2025 (Nº CBMERJ: 72925-1). 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, nos termos do art. 908, § 1º do CPC, segundo o qual os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência legal. De acordo com o Decreto DGPC Nº 13051 de 29/06/1994, consta Tombamento/Preservação do referido imóvel. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito

atualizado de IPTU encontram-se nos autos. 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. Os interessados em adquirir o bem em prestações, deverão apresentar a proposta por escrito nos autos, até o encerramento do pregão da 2ª Praça. A apresentação da proposta não suspende o leilão, conforme o § 6º do Artigo 895 do CPC. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o próprio imóvel arrematado. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei. Os lances à vista deverão ser efetuados exclusivamente no site do Leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br), sendo vencedor aquele que oferecer o maior valor. 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 será aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 25% sobre o valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro, 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, ficando o arrematante remisso impedido de participar de novos leilões. O devedor somente poderá exercer o direito de remição previsto no art. 826 do CPC somente até a 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 com o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias; 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 dezesseis dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis.