

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO E PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação Civil Pública de Extinção de Fundação proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face de FUNDAÇÃO RICARDO FRANCO (Processo nº 0286506-60.2018.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. ANTONIO LUIZ DA FONSECA LUCCHESI, Juiz de Direito na Vara Quadragésima Quarta Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a FUNDAÇÃO RICARDO FRANCO, através de seu representante legal, de que no dia **20/08/2024**, às 14:30 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), bem como concomitantemente, no Fórum da Capital, na Av. Erasmo Braga, 115, 5º andar, Castelo / RJ, 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 **21/08/2024**, 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 domínio útil do imóvel descrito e avaliado às fls.1706/1709. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** OBJETO: IMÓVEL TIPOLOGIA CASA NÃO RESIDENCIAL. LOCAL: RAMON FRANCO, 26 - URCA / RJ. Caracterização do objeto: Imóvel na Ramon Franco, 26 – Urca, com uma área de 449m², organizado com o 1º andar com uma recepção, 02 salões, 03 banheiros, 01 copa e garagem para 03 veículos; 2º andar com 06 salas, 01 auditório de reuniões, 01 copa e 03 banheiros; 3º andar com 01 varanda, 02 salas, 01 copa e 01 banheiro. Considerações sobre a região do imóvel: A região do imóvel está situada no bairro da Urca, um dos bairros mais seguros para se morar no Rio de Janeiro, contando com policiamento 24 horas. Além disso, é rodeado por edifícios militares, o que amplia a segurança local. O bairro possui algumas linhas de ônibus para facilitar. Da construção A avaliação identificou, através de uma análise criteriosa do especialista, uma construção sólida e bem estruturada, mas com a necessidade de manutenções corretivas na entrada, na fachada e no 3º andar. Também a necessidade de manutenções preventivas em toda a edificação. Pesquisa de mercado realizada A avaliação passou por uma pesquisa de mercado na região e identificou uma amplitude valorativa de 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) até 6.000.000,00 (seis milhões de reais). Avaliação: A avaliação diante da realidade do imóvel e na análise de mercado o valor do imóvel, no presente momento, se apresenta na quantia de **R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais)**. De acordo com o 3º Ofício do RI, o ref. imóvel, foreiro à União, encontra-se matriculado sob o nº 32.712 e registrado em nome de Fundação Ricardo Franco, constando os seguintes gravames: 1) AV.2: revigoração de aforamento, o terreno está localizado dentro do círculo de 1320m de raio em centro do Forte São João, e fora da faixa de 100m, a longo da atual orla marítima. 2) R-10: penhora por determinação do Juízo de Direito da 46ª Vara Cível, nos autos do processo nº 0087627-05.2021.8.19.0001, movido por Marcos Vinícius Domingos da Silva em face de Fundação Ricardo Franco. Consta ainda a seguinte prenotação: Prot. 363097 – Natureza: cancelamento de

penhora – Apresentante: 46 Vara Cível da Comarca da Capital RJ, Data 29/11/2022, Posição: Pendente. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 449m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2024 no valor de R\$671.316,12, mais acréscimos legais (FRE0121154-9). 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\$ 5.668,93, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 72463-3). 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 parágrafo único do artigo 130 do CTN. 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 pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão poderão oferecer lances pela internet, através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://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. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas.– 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://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 onze dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro.

