

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LANA em face de CAMPANHA NACIONAL DA CRIANÇA (Processo nº 0190284-30.2018.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARISA SIMOES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito na Primeira 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 CAMPANHA NACIONAL DA CRIANÇA, através do seu representante legal, Decio Luiz Constante de Moraes, ou quem fizer em suas vezes, de que no dia **04/08/2025**, 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 **07/08/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 248, descrito e avaliado às fls. 324, em 06/03/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Não logrei êxito em adentrar o imóvel em 06/03/2025, às 11h 50m, em razão de estar o imóvel fechado há vários anos, conforme informação prestada pelo Sr. Wilson Alves de Lima, porteiro do edifício, que também prestou informações sobre o edifício. **BEM IMÓVEL:** Apartamento 402 do 4º pavimento do Edifício na Avenida Franklin Roosevelt, nº 23, e a fração de 44/10.000 do domínio útil do terreno, na freguesia de São José, foreiro ao Domínio da União, caracterizado e dimensionado na matrícula 1995-2-C do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. **DO PRÉDIO:** Edifício Lana, com 15 pavimentos mais cobertura, onze salas por andar. Portaria com piso em cerâmica, paredes em cerâmica/acrílico/espelhos. Porta principal em vidro e metal mais porta interna automática de correr em vidro. Painel indicativo de ocupantes. Ar-condicionado. 3 elevadores modernizados. Sistema de câmeras. Balcão revestido de porcelanato e espelho. Saída de serviço. O edifício tem fachada em alvenaria e é voltado para a Avenida Franklin Roosevelt, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Churchill. Funcionamento da portaria de 7h a 20h para público e 24 horas para ocupantes. Encontra-se em bom estado de conservação. **DO IMÓVEL:** Com inscrição no IPTU sob o nº 0.287.367-7, com tipologia oficial para uso não residencial, embora atualmente seja permitido o uso misto para os imóveis do edifício, conforme informado. Possui 30 metros quadrados de área edificada. Idade 1960. Localiza-se em importante ponto comercial, próximo aos Tribunais, Aeroporto Santos Dumont, OAB, Ministério Público, bem como estação de VLT, próximo à orla. **AVALIO O BEM IMÓVEL**, indiretamente, nos termos da matrícula nº 1995-2-C, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1995-2-C e registrado em nome de Campanha Nacional da Criança, constando os seguintes gravames: 1) R.02: 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 número 0349774-59.2016.8.19.0001); 2) AV.03: Em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do

Conselho Nacional de Justiça, a matrícula 1995 – livro 2-C-Ficha 3228 passou a ter a seguinte numeração: 093385.2.0001995-72; 3) R.04: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 30m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2007 até 2025, no valor de R\$ 62.190,46, mais acréscimos legais (FRE 0287367-7). Conforme Certidão Negativa 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 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 28119-6). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em maio/2025, ao valor de R\$ 269.610,94. 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, 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 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 dezessete dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.