

**JUIZO DA 33ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por ANA CRISTINA BARBOSA DA SILVA em face de UNIDADE HUM CONFECOES LTDA, CONFECOES NEW EIRELI – EPP, JULIO CESAR CAVALCANTE FRANCA, MARIA DAS GRACAS CAVALCANTE FRANCA, JF LICENCIAMENTOS COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS EIRELI - EPP E JULIANA FRANCA FAHHAM . TERCEIRO INTERESSADO: DANILO WANDALSEN FAHHAM. Processo nº 0010953-18.2013.5.01.0033, na forma a seguir: A **DOUTORA CRISTINA ALMEIDA DE OLIVEIRA, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 33ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **26/11/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 6aaf59c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/11/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 1f19448, tendo a devedora tomado ciência da penhora através dos seus advogados, opôs embargos à execução, agravou de petição, alegou bem de família, sendo negado provimento. O Valor da execução é de R\$ 319.177,85, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APARTAMENTO 2010 do empreendimento "VIA CANCUM" a ser construído com o nº 1300 pela AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, com direito a 01 vaga de garagem situada indistintamente, 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de 0,00385 (apartamento) e de 0,00064 (vaga) do terreno designado por lote 02 do PAL 42252 que mede em sua totalidade 37,00m de frente para a Avenida Canal de Marapendi (NR) em reta, mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada D, por onde mede 68,13m, 46,00m aos fundos e 88,23 o terreno dos descrito atingido por uma área "non aedificandi" com 1,174,62m², medindo 37,00m em reta pela Avenida Canal Marapendi (NR), mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento Rua Projetada D por onde mede 10,55m, 46,00m nos fundos (da área non aedificardi) e 30,55m à direita. O terreno confronta à direita com o lote 05 da Avenida Canal de Marapendi (NR), de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda, ou sucessores e aos fundos com área destinada a bosque. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.340-7 (MP), CL nº 10.035-4. **Inscrição Municipal nº 29641016. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 79 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso 1.300, apartamento 2010, matrícula 231.330, ficha 01, 9º Ofício de Registro de Imóveis da capital do Estado do Rio de Janeiro. Imóvel possui 2 (dois) quartos, sendo 1 suíte, sala banheiro social, cozinha e varanda. O condomínio tem segurança 24 horas, piscina, sala de ginástica, uma vaga de garagem, salão de festas, espaço kids, sauna, churrasqueira, ônibus e balsa. ” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 231.330) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-HIPOTECA:** Fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU, do imóvel dada por LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO e sua mulher ROSEMEIRE DE FREITAS PINHEIRO em favor de BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$110.000,00 a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 180 meses em 180 prestações mensais, cada uma no valor de R\$ 1.655,19 acrescida dos acessórios elevam-se a R\$1.688,27 em /07/08/2000; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2008.001.201507-0; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - Rio de Janeiro,

Processo nº 0015449-55.2017.8.19.0209; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010938-86.2013.5.01.0053. **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010517-14.2014.5.01.0069, **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 13.829,23, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 391,71, mais acréscimos legais. Em consulta realizada no site do TJRJ, não foi localizada ação de cobrança de cota condominial ou execução de cota condominial em nome da executada. O Leiloeiro Público, oportunamente, informará se existe débito. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 do CPC.** Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 880 do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019). Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Cristian Rosa Cristóvão, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.