

JUIZO DA 57ª 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 SILVIA TARDIN DE ALCANTARA em face de ASSOCIACAO CRISTA DE MOCOS DO RIO DE JANEIRO. Processo nº 0100040-92.2022.5.01.0057, na forma a seguir: A DOUTORA **FLAVIA ALVES MENDONÇA ARANHA, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 57ª 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 o Executado, de que no dia **04/12/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 92fc952, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/12/2024 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. 5d64293, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 5d64293) e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 182.493,89, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua da Lapa, lote 1 do PA 39098, onde existiram os prédios nºs 26 a 44 antigos. Domínio Útil, foreiro ao Convento de Santa Thereza. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 101114-7, CL 6133-3. CARACTERISTICOS E CONPRONTAÇÕES: o terreno mede 50,76m de frente, nos fundos mede 6,66m mais 2,09m aprofundando o terreno mais 6,65m alargando o terreno mais 1,44m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente mais 7,00m alargando o terreno mais 2,27m aprofundando o terreno mais 3,30m alargando o terreno mais 2,92m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente mais 12,80m alargando o terreno mais 1,00m aprofundando o terreno mais 8,20m alargando o terreno mais 1,00m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente mais 6,00m alargando terreno, 30,00m à direita e 30,00m à esquerda, confrontando à direita com o antigo nº 44, à esquerda com o antigo nº 24 e nos fundos com uma área coletiva. Proprietário: ASSOCIAÇÃO CRISTÃ DE MOÇOS DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 33.559.162/0001-13. **Inscrição Municipal nº 0.101.114-7. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 18638 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua da Lapa, lote 1 do PA 39098, onde existiram os prédios nºs 26 a 44 antigos. Domínio Útil, foreiro ao Convento de Santa Thereza. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 101114-7, CL 6133-3. Tudo conforme o REGISTRO GERAL do Registro de Imóveis do 9º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, matrícula 180.699, que acompanha o presente mandado e passa a fazer parte integrante do presente Auto, em bom estado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 180.699) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-UNIFICADO:** Consta deste Ofício que o imóvel objeto da presente é resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 26 a 44, antigos; **R.2- DOAÇÃO DE ÁREAS:** Pelo termo de Recuo Lavrado as fls. 2/5 do Livro 36, do Departamento de Patrimônio, constante da Certidão nº 60119, da S.M.U.M.A, foram doadas ao Município do Rio de Janeiro as áreas necessárias a execução do PAA 8281 dos imóveis de nºs 26 a 44 (antigas), descritas na citada certidão; **AV.3-REMANESCENTE:** Em virtude da doação de área citada no R.2 e da unificação citada no AV.1, o imóvel passou a ter as características constantes da presente matrícula; **AV.4-SERVIDÃO:** Pelo requerimento de 04.10.91, prenotado em 04.10.91 sob o nº 494393, às fls. 13 do Livro 1-CO, instruído por Certidão nº 60120 de 26.09.91, da SMUMA, foi instituída uma área de servidão destinada a galeria com 355,32m², necessária à execução do PAA 8281, com a seguinte descrição: 50,76m de frente à fundos execução por 7,00m de ambos os lados; **AV.5-TERMO DE OBRIGAÇÕES:** Pelo título citado no R-4, instruído pela Certidão nº 60124, da SMUMA,

de 30.09.91, a ASSOCIAÇÃO CRISTÃ DE MOÇOS DO RIO DE JANEIRO assinou com o Município do Rio de Janeiro o seguinte Termo de Obrigações: O Município concederá, pagos os tributos devidos e ressalvadas, ainda, quaisquer exigências dos órgãos técnicos competentes, licença para legalização de obras de modificação de projeto de construção de edificação, aprovado em 07.11.47, pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito do então Distrito Federal, com acréscimo de área construída, destinada a diversas finalidades (hotel, instituição de ensino, associação desportivas, recreativa e cultural) com 12 (doze) pavimentos e 13º(décimo terceiro) pavimento com cobertura, nos imóveis situados na Rua da Lapa nºs 28, 30, 32, 34. 36, 38, 40, 42 e 44, permitindo-se a ocupação, a título precário, das áreas de recuo do PA 8281, área essa já doada ao Município pôr termo assinado em 14.03.83 no então Departamento Geral de Edificação da Secretaria Municipal de obras e Serviços Públicos e lavrado as fls. 02/05 do Livro nº 36 do então Departamento do Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda de acordo com o despacho do então Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos;

AV.6-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100848-09.2020.5.01.0012; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100843-11.2020.5.01.0004; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Santarém - PA, Processo nº 0000412*94.52021.5.08.0109; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100315-64.2020.5.01.0072; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100580-51.2021.5.01.0001; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 000164-08.2021.5.01.0026; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100315-64.2020.5.01.0072; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100078-61.2016.5.01.0010; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101057-33.2020.5.01.0026; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100039-40.2021.5.01.0026; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100337-88.2021.5.01.0072; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101023-46.2020.5.01.0030; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100593-50.2020.5.01.0077; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100031-57.2021.5.01.0028; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101040-50.2022.5.01.0018; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100843-11.2020.5.01.0004; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100149-83.2021.5.01.0076. 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\$ 5.495.476,21, 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\$ 456,84, mais acréscimos legais. 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 remição 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 vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.