

JUIZO DA 29ª 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 **REGINALDO CALIXTO DA SILVA** em face de **MARCOS ANTONIO ZUIN, SUELI MOREIRA MOTTA ZUIN, MOTTA ZUIN COMERCIO LTDA, KATIA DE ALMEIDA AMERICO DA SILVA e RAQUEL ALVES THEBAS**. Processo nº 0147900-09.2004.5.01.0029, na forma a seguir: **O DOUTOR THIAGO MAFRA DA SILVA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 29ª 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 **27/11/2024 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. 456ca11, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/11/2024 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 reavaliado conforme Id 8222fdf, tendo os devedores tomado ciência da penhora na pessoa dos advogados (embargaram à execução e recorreram – alegaram bem de família) e na reavaliação o genro do executado tomou ciência. O Valor da execução é de R\$ 612.229,91, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 101 do Bloco 01 do empreendimento denominado Edifício Mansões da Araguaia, a ser construído sob o nº 167 pela Rua Araguaia, com direito a 02 vagas de garagem, na Freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno que mede na sua totalidade 55,00m de frente e fundos, 100,00m pelo lado que confronta com o prédio nº 249 da Rua Araguaia antigo 19 de propriedade de Augusto Passos ou sucessores, e nos fundos confronta o prédio nº 264 da Rua Francisco Sales, de Eduardo Corrêa ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 1993322-5. Imóvel com 180 metros quadrados de área edificada.** - **“AUTO DE REAVALIAÇÃO:** IMÓVEL residencial, Matrícula 198.402 do 9º RGI/RJ, com 3 quartos, dependência de empregada e 2 vagas de garagem. **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 198.402) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV-15 – INDISPONIBILIDADE: 9ª Vara Federal, processo nº 05178541020024025101; V-16 – INDISPONIBILIDADE: 6ª Vara Federal, processo nº 00045861420004025101; AV-17 – INDISPONIBILIDADE: 9ª Vara Federal, processo nº 05178541020024025101; AV-18 – INDISPONIBILIDADE: 10ª Vara Cível do Rio de Janeiro, processo nº 01429829820018190001; R-19 – PENHORA: 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 não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel não possuiu débito condominial, conforme informação prestada pela Administradora IMODATA. O imóvel tem duas vagas de garagem no pavimento térreo, uma coberta de nº 01 e outra descoberta de nº 19. No julgamento do recurso, constou no v. acórdão que foi negado provimento sobre a alegação de bem de família. A Escritura de Compra e Venda transferindo a propriedade para os executados **MARCOS ANTONIO ZUIN** e **SUELI MOREIRA MOTTA ZUIN** consta no ID dbcf4cf. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, 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.** 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 cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, CRISTINE HENRIQUES DE OLIVEIRA, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.