

JUIZO DA 30ª 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 MAIRLEIDE JANE TEIXEIRA BERNARDINO em face de GORGEIOUS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA e Espólio de Antonio Dos Santos Grumbach, representado pela Inventariante LENA GRUMBACH. Processo nº 0100273-49.2017.5.01.0030. (Processo nº 0370666-86.2016.8.19.0001 - em curso perante o MM. Juízo da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ), na forma a seguir: **O DOUTOR LEONARDO CAMPOS MUTTI, JUIZ SUBSTITUTO DO TRABALHO DA 30ª 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 **03/12/2024 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. bc410c4, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/12/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40%** da avaliação (decisão de Id 16b0fee), submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. b984073, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id 077832) e foi realizada a penhora do crédito nos autos do Inventário supramencionado, sendo que o Leiloeiro Público providenciou a juntada deste Edital no respectivo Inventário. O Valor da execução é de R\$ 17.110,33, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio de 3 Pavimentos situado no Campo de São Cristóvão nº 362, na Freguesia de São Cristóvão, desta Cidade, e seu respectivo terreno (Lote 1 do PA. 32.547, aprovado em 29.04.1975), que mede em sua totalidade: 10,00m de frente pela antiga Praça Marechal Deodoro atual Campo de São Cristóvão; 5,00m de fundos; à direita mede 34,50m mais 2,60m (estreitando o terreno), mais 0,80m (aprofundando o terreno), mais 1,20m (alargando o terreno), mais 24,80m (aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos); 58,00m pela esquerda, não figurando no PAL acima descrito área de recuo ou investidura Inscrição nº 0.108.434-2.- CL 07627-3. **Inscrição Municipal nº 1084342. Imóvel localizado em São Cristóvão com 1464 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio de 3 Pavimentos situado no Campo de São Cristóvão nº 362, São Cristóvão, com medições e confrontações descritas na anexa Certidão Imobiliária do 3º Ofício de RGI (matricula 0052642- Ficha 01), como se aqui transcritas, Não residencial, de frente, área edificada de 1464m², Inscrição Municipal 0108434-2, conforme certidão de elementos cadastrais da Prefeitura do Rio de Janeiro (doc. anexo), com valor Venal para exercício de 2024 de R\$ 2.578.301,00 como informada na certidão de valor venal da prefeitura (doc. anexo), avaliado por estimativa (acesso ao interior inviabilizado) com base nos dados levantados e pesquisa em site de compra/venda de imóveis semelhantes no bairro para obtenção média m², valor comercial .” **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 52642) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101263-22.2018.5.01.0057; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101263-22.2018.5.01.0057. 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\$ 861.244,35, 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\$ 9.223,76, mais acréscimos legais. 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.** 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 quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, André Luiz Garfinho Soares Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.