

JUIZO DA 17ª 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 AMAURO BATISTA DE OLIVEIRA em face de SPE LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, PAULO GASPAR MARQUES E RODRIGO FONSECA DA COSTA. TERCEIROS INTERESSADOS: SPE LED 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E GABRIELA PETRILLO DA SILVA (TOMOU CIÊNCIA DA PENHORA POR OFICIAL DE JUSTIÇA – ID 76E6B5C). Processo nº 0100025-54.2019.5.01.0017, na forma a seguir: A **DOUTORA BIANCA MEROLA DA SILVA, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 17ª 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 **16/12/2024 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. 0a59d6c será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação (**50% do imóvel**), ou no dia **18/12/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação (50% do valor da avaliação de 50% do imóvel), submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 2d5f477, tendo o devedor proprietário tomado ciência da penhora através de intimação PJe, tem advogado 12.000,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Casa 13 em construção situada na Rua 30 com o nº 315, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,010697 para a casa do respectivo terreno designado por Sitio nº 18 da quadra K da Planta 51.55.12915, que mede em sua totalidade 86,27m de frente, mais 9,21m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 30, por onde mede 159,88m, mais 9,41m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6, por onde mede 86,00m; 175,00m a esquerda. INSCRIÇÃO FISCAL: 0651002-8 (MP). CL 09560-4. ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA E CONSTRUÍDA: A área construída mede 7,33M de frente, 12,40m a direita, 11,40m a esquerda e 8,33m nos fundos em três segmentos de 4,80m, mais 1,00m, mais 2,53m. A área de utilização exclusiva mede 10,78m de frente, 18,00m a direita, 10,78m de fundos e 34,66m a esquerda em sete segmentos de 0,80m, a mais 7,33m, mais 12,40m, mais 4,80m, mais 1,00m, mais 2,53m, mais 5,80m. **Inscrição Municipal nº 3343841-7. Imóvel localizado no Recreio dos Bandeirantes com 230 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: 50% do imóvel na Rua Escritor Elie Wiesel, número 315, casa 13, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro – RJ, tudo conforme matrícula 403222 do 9º Ofício de RGI da Capital do Estado do Rio de Janeiro, que avalio no valor total de R\$ 1.900.000,00 correspondente 100% do Imóvel” **VALOR DA AVALIAÇÃO: 50% do imóvel avaliado em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 403222) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.17 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: Fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE LED5 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., em favor de RODRIGO FONSECA DA COSTA e sua mulher GABRIELA PETRILLO DA SILVA, pelo preço de R\$ 1.500.000,00; **AV.29-AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, Processo nº 0001112-22.2021.8.19.0209; **AV.30-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100586-24.2018.5.01.0014; **R.31-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100324-80.2018.5.01.0012; **AV.34-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101217-60.2018.5.01.0048; **R.35-PENHORA**: Determinada pelo

MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100336-31.2018.5.01.0033; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100255-38.2018.5.01.0080; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100812-47.2018.5.01.0008; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100473-08.2018.5.01.0067; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100600-07.2019.5.01.0003; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, Processo nº 0006614-05.2022.8.19.0209; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100824-59.2018.5.01.0041; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101495-08.2017.5.01.0077; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100144-63.2018.5.01.0077; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101408-05.2019.5.01.0070; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100209-24.2018.5.01.0056; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100291-33.2018.5.01.0031; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100163-56.2016.5.01.0007; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1001171-74.2016.5.02.0602; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100062-62.2020.5.01.0012; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100980-74.2018.5.01.0032; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100757-08.2018.5.01.0005; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101217-60.2018.5.01.0048; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100261-51.2018.5.01.0078; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100205-48.2018.5.01.0068. 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 1.040,95, mais acréscimos legais. Oportunamente será informado se existe débito condominial na unidade levada a leilão. 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. **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 treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.