

JUIZO DA 71ª 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 VALTERCI AGUIAR DE OLIVEIRA em face de ABAMBU SAYONARA DECORACOES LTDA - ME, MARIA DE JESUS NOGUEIRA BLANCO, JOSE VITOR MARTINS DE SOUZA VARAJAO E ESMERALDO DE SOUZA SILVA FILHO. TERCEIRA INTERESSADA: MARIA DOMINGUES LOUREIRO VARAJÃO. Processo nº 0100647-34.2020.5.01.0071, na forma a seguir: **A DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **23/01/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/01/2025 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. 5e87abc, tendo o devedor proprietário (José Vitor) tomado ciência da penhora através de Notificação por Edital (ID 893a2ab) e a executada coproprietária (Maria de Jesus) através de Edital de Notificação (Id f2185c1). O Valor da execução é de R\$ 73.647,28, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Loja 10-C do edifício situado na Rua Desembargador Izidro nº 10, na freguesia do Engenho Velho, com a correspondente fração ideal de 0,001.862 do respectivo terreno que mede, em sua totalidade 17,45m de largura na frente e nos fundos onde confronta com O Rio Trapicheiros, 41,60m na direita, confrontando com o prédio nº 14 e 45,30m na esquerda confrontando com o prédio nº 8.A. Inscrição 978.650. - CL 6948. **Inscrição Municipal nº 9786500. Imóvel localizado na Tijuca com 28 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Loja D, do Edifício situado na Rua Desembargador Izidro nº 10, Tijuca, nesta cidade, galeria - térreo, com 28m² de área construída (informação retirada do registro do imóvel junto à Prefeitura), utilização não residencial, com características e confrontações, conforme certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em anexo, registrado sob a matrícula nº 77.041.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 77.041) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PARTILHA DE ½ DO IMÓVEL:** De acordo com forma de partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por JOSÉ BLACO RODRIGUES, ½ de imóvel matrícula, avaliado em R\$ 28.000,00, foi partilhado à MARIA DE JESUS NOGUEIRA BLANCO; **AV.5- ANOTAÇÃO DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0092350-67.2021.8.19.0001; **AV.6-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100683-59.2020.5.01.0012; **AV.7-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100683-59.2020.5.01.0012; **AV.8-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **AV.9-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **AV.10-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100671-86.2020.5.01.0063; **AV.11-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100671-86.2020.5.01.0063; **AV.12-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100646-94.2020.5.01.0056; **AV.13-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100646-94.2020.5.01.0056; **AV.14-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO**

IMÓVEL: Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100657-62.2020.5.01.0044; **AV.15-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100657-62.2020.5.01.0044; **AV.16-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **AV.17-INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo dos Presentes Autos; **AV.18-RETIFICAÇÃO (AV.16):** Fica retificado o ato AV.16 para tornar certo que a penhora é sobre 100% do imóvel, e não como constou. **AV.19-RETIFICAÇÃO (R.17):** Fica retificado o ato R.17 para tornar certo que a penhora é sobre 100% do imóvel, e não como constou. 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\$ 18.135,48, 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\$ 523,14, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 52.310,04. 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 seis 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.