

JUIZO DA 75ª 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 JOAO PAULO DE MAGALHAES NUNES em face de PIO BORGES-ADMINISTRACAO ASSESSORIA E PARTICIPACAO LTDA - ME. Processo nº 0101999-20.2017.5.01.0075, na forma a seguir: **A DOUTORA LUCIANA MENDES ASSUMPCAO REIS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 75ª 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 **10/02/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. ff27a02, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/02/2025 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. 9c31947, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação Pje, opôs embargos à penhora e agravou de petição. O Valor da execução é de R\$ 213.753,19, podendo ser atualizado. Na penhora e avaliação ocorrida nos dias 18 e 19 de setembro de 2023, foi certificado que o imóvel estava desocupado e para alugar. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 1.102 do edifício na rua Gustavo Sampaio nº 520 e respectiva fração de 20/980 do terreno que mede 10,00m de frente, 31,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o nº 508, 31,00m do lado direito onde confronta com o nº 528, e 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o nº 19 da Rua Anchieta C.L. 07333-8.- Inscrição: 591.570-7. Inscrição Municipal nº 06935324. Imóvel localizado no Leme com 52 metros quadrados de área edificada.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 1102 do prédio nº 520 da Rua Gustavo Sampaio, no bairro do Leme, com todas as características e especificações que lhe confere a certidão do RGI em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 60.796) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, 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 possui débito condominial conforme contato com a administradora. 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 vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Shirley Ferreira Teixeira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.