

JUIZO DA 57ª 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 **FABINALDO EMIDIO NUNES** em face de **CHZ CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA E LUIZ CARLOS CARNEVALE**. Processo nº 0101511-22.2017.5.01.0057, na forma a seguir: A DOUTORA **FLAVIA ALVES MENDONCA**, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 57ª 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 **04/02/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/02/2025 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. 2f5fd47, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (Id d2abe7b). O Valor da execução é de R\$ 45.630,00, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Prédio nº 339 Loja da Avenida Nossa Senhora das Graças, - Construção comercial, com um pavimento, constituído de: Salão e banheiro. Este prédio tem a área total construída, já levando-se em consideração a área comum incorporada ao imóvel de 20,97m², consolidando uma fração ideal de 2,92/100 (dois virgula noventa dois sobre cem avos) do Lote de terreno número 07 (sete), da quadra 27 (vinte e sete), da Avenida Nossa Senhora das Graças, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 36,81 metros à direita, e 37,08 metros à esquerda, com área de 443,00m², confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 08, e nos fundos com terras de Antônio Pedro ou sucessores, situado no loteamento denominado "Parque São Francisco", 2º loteamento, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ. **Inscrição Municipal nº 916521-5. Imóvel localizado em Nova Iguaçu com 443,00 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio nº 339, Loja da Avenida Nossa Senhora das Graças, construção comercial, com um pavimento, constituído de salão e banheiro. Este prédio tem área total construída, já levando-se em consideração a área comum incorporada ao imóvel de 20,97m², consolidando uma fração ideal de 2,92/100 do lote de terreno número 07, quadra 27, da Avenida Nossa Senhora das Graças, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 36,81 metros a direita, e 37,08 metros a esquerda, com área de 443,00m², confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 08, e nos fundos com terras de Antônio Pedro ou sucessores, situado no loteamento denominado Parque São Francisco, 2º loteamento, em Cabuçu, Nova Iguaçu. Matrícula – 104.136, Ficha 1, Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu. **Endereço atual:** Avenida Nossa Senhora das Graças, lote 07, quadra 27, KM 32, Nova Iguaçu.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 30.970,59 (trinta mil e novecentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 104.136) do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.671,07, 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 deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. 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 oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.