

JUIZO DA 29ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória em Execução movida por JOSE CICERO DOS SANTOS em face de CYVAN PRODUTOS QUIMICOS LTDA E EDSON NAIF MARDINE. TERCEIRA INTERESSADO: ESPÓLIO DE SELMA DE PAIVA MARDINE. Processo nº 0100446-08.2019.5.01.0029, na forma a seguir: A **DOUTORA REBEKA MACHADO RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 29ª 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 **20/05/2025 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. 1dba9ae, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/05/2025 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. 69881b4, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$354.062,15, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1301 do edifício situado na Avenida Ruy Barbosa nº .500, com direito a uma vaga na garagem na freguesia da lagoa, e sua correspondente fração ideal de 324/10978 do domínio útil do respectivo terreno que é foreiro ao Domínio da União e mede em sua totalidade: 20,00m de largura na frente e nos fundos por 35,00m de extensão de ambos os lados; confrontando, a direita com o prédio nº 520 da Av. Rui Barbosa, de Aloisio Napoleão Rego e outros, pelo lado esquerdo com terreno de propriedade de Ricardo Seabra Moura ou seus sucessores e na linha dos fundos com terreno de propriedade de André Bonilloux Lafont INSCRIÇÃO: 745218 - CL:- 8047. **Inscrição Municipal nº 07452188. Imóvel localizado no Flamengo com 270 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 1301 do edifício situado na Avenida Ruy Barbosa nº .500, com direito a uma vaga na garagem na freguesia da lagoa, e sua correspondente fração ideal de 324/10978 do domínio útil do respectivo terreno que é foreiro ao Domínio da União e mede em sua totalidade: 20,00m de largura na frente e nos fundos por 35,00m de extensão de ambos os lados; confrontando, a direita com o prédio nº 520 da Av. Rui Barbosa, de Aloisio Napoleão Rego e outros, pelo lado esquerdo com terreno de propriedade de Ricardo Seabra Moura ou seus sucessores e na linha dos fundos com terreno de propriedade de André Bonilloux Lafont INSCRIÇÃO: 745218 - CL:- 8047. Matrícula 3º Ofício, RGI 17.107” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 17.107) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara Cível, Processo nº 2002.001.036254-2; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara Cível, Processo nº 2002.001038746-0; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara Cível, Processo nº 340346971-50.2009.8.19.0001; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011312-17.2013.5.01.0049; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0001068-18.2012.5.03.0143; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0130100-48.2008.5.03.0036; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0001476-77.2010.5.03.0143; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 47726-53.2010.8.19.0021; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0187500-24.2001.5.01.0035; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0014600-97.2009.5.03.0035; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0047729-23.2010.8.19.0021; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 2237180-81.2011.8.19.0021; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0176693-05.2016.4.02.5101; **R.28-PENHORA:** 0071300-16.2004.5.01.0006; **R.30-PENHORA:** 0502097-29.2009.4.02.5101; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 0002205-36.2007.4.01.3801; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0071300-16.2004.5.01.0006;

AV.34-INDISPONIBILIDADE: 0100190-84.2022.5.01.0021; **R.35-PENHORA:** 0100446-08.2019.5.01.0029; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 4675068-71.2008.8.13.0145; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0100800-56.2021.5.010031.

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\$ 238.973,05, 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\$ 1.595,73, mais acréscimos legais. Conforme contato com administradora Housing, fui informado que consta debito condominial de R\$ 11.000,00, mais acréscimos legais. De acordo com 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, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. 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 remissão 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 três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.