

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 Carta Precatória movida por **SIMONE COLLEONI** em face de **BELCLUB - CLUBE DA BELEZA EIRELI** e **LUIZ CLAUDIO DA SILVA BELMONTE**. Processo nº 0100295-37.2024.5.01.0071, 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 a Executada, de que no dia **18/06/2025 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 **25/06/2025 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. 7bc67e4, tendo a devedora tomado ciência através de Edital de Notificação (Id 46c42e7). Valor da execução é de R\$ 40.3030,30, mais acréscimos legais.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Sala 204 da Rua Dias da Cruz nº 163, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 298/12000 do terreno que mede na sua totalidade 10,20m de frente e fundos por 19,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 159; à esquerda e fundos com o prédio nº 3 da Rua Oliveira. **Inscrição Municipal nº 11942760. Imóvel localizado no Meier com 20 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala 204 da Rua Dias da Cruz nº163, na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 298/12000 do terreno que mede na sua totalidade 10,20m de frente e fundos por 19,50m de ambos os lados confrontando à direita com o prédio 159, à esquerda e fundos com o prédio nº 3 da Rua Oliveira, descrito consoante Certidão do Primeiro Serv. Reg. de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (id:ecd740a), Ficha nº 01, Matrícula 101757, L. e FLS não informados; Talão não informado. Conforme Id. 76d272c o imóvel é utilizado pela locatária” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 101757) da Certidão do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-PROMESSA DE VENDA:** ... Em favor de HENRIQUE COHEN; **AV.2-PROMESSA DE CESSÃO:** ... Em favor de INCORPORADORA REINO UNIDO LTDA; **AV.3-PROMESSA DE CESSÃO:** ... Promete ceder e transferir à ANTONIO RODRIGUES RIBEIRO; **R.4-PROMESSA DE CESSÃO:** ... Prometeram ceder e transferir à compra do imóvel desta matrícula a WALTER NICHELINI; **R.5-PROMESSA DE CESSÃO:** ... Prometeu ceder e transferir seus direitos à compra do imóvel desta matrícula a IRO MOREIRA PACHECO; **R.6-PROMESSA DE CESSÃO:** ... Prometeu ceder e transferir seus direitos à compra do imóvel desta matrícula a JAIR JOSÉ AGRA BELMONTE; **R.7-PARTILHA DE DIREITO E AÇÃO:** ... foi partilhado o direito e ação a compra do imóvel desta matrícula a LUIZ CLAUDIO DA SILVA BELMONTE; **R.10-CESSÃO DE DIREITOS:** ... Efetivou a cessão de seus direitos aquisitivos a compra do imóvel matriculado a JOÃO FRANCISCO DE OLIVEIRA; **R.12-PENHORA DE DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100879-54.2022.5.01.0078; **R.13-PENHORA DE DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª 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\$ 1.714,15, mais acréscimos legais. 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. Conforme contato com administração do condomínio, existe débito condominial de R\$ 901,12. A arrematação extingue a hipoteca, consoante artigo 1499, VI do CC. 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. **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 sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.