

JUIZO DA 53ª 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 LUCIANO MARTINS CARDOSO em face de MERCADINHO 2001 DE FRIOS E COMESTÍVEIS LTDA e CARLOS ALBERTO TEIXEIRA PEREIRA, TERCEIRA INTERESSADA; ELISABETH GOMES PEREIRA: Processo nº 0100580-89.2021.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 53ª 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 **11/03/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoavuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. c0809ca, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/03/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. ef9e783, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID fa128a8). O Valor da execução é de R\$ 27.223,08, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº 90, na freguesia da Candelária, e o respectivo terreno que mede 5,40m de largura por 19,50m de comprimento, confrontando pela direita com o imóvel nº 86 da Rua Teófilo Otoni, pela esquerda com o imóvel nº 92 da Rua Teófilo Otoni, e aos fundos confronta com o imóvel nº 99 da Rua Visconde de Inhaúma. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 1312313. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 238 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº. 90, na Freguesia da Candelária e o respectivo terreno, matrícula 43030, registrado no 7º. Ofício de Registro de Imóveis do RJ, com as medições e confrontações constantes da certidão anexada ao processo” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 43030) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-AFOREAMENTO**: Certifico que o domínio útil do terreno objeto da matrícula é foreiro ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e que em virtude do processo nº 04/550.019/2010, foi a AFOREAMENTO do referido imóvel transferido dos ESPÓLIOS DE ALBERTO AUGUSTO LOPES e QILLIAM SAAB para MARIA CRISTINA DE MOURA LOPES SOARES PINTO e outros, sendo valor do foro anual de R\$ 1,00; **AV.10-EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **AV.11-EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **R.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **R.13-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101410-78.2017.5.01.0026; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101160-94.2016.5.01.0021; **AV.21-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100997-51.2019.5.01.0008; **AV.22-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101338-29.2018.5.01.0003; **AV.23-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100263-60.2021.5.01.0031; **AV.24-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101925-07.2016.5.01.0008; **AV.25-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 02ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101907-77.2016.5.01.0010; **AV.27-ARROLAMENTO**: Certifico que, nos termos da Requisição de Arrolamento de Bens e Direitos, oriunda da Delegacia da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado, processo administrativo número 10348.727810/2023-34. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal; **AV.28-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processonº0100032-58.2020.5.01.0066. Aos Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 12.877,98. 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\$ 3.447,51, mais acréscimos legais. 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, dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.