

JUIZO DA 16ª 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 NIVALDO BRAZ DE LUCENA em face de GRAFICA FLORESTA LTDA, RIQUEL INDUSTRIA E COMERCIO GRAFICOS LTDA E HITLER LITAIFF. TERCEIRA INTERESSADA: Berenice Santana Litaiff (intimada da penhora através de Edital de Notificação – Id 0fc632b). Processo nº 0117100-04.1985.5.01.0016, na forma a seguir: **A DOUTORA PAULA CABRAL DE CERQUEIRA FREITAS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 16ª 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 **03/12/2024 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. 5c703d9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/12/2024 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 reavaliado conforme Id. 67d3516, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 12.980,24, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Alfredo Azamor, nº 535, do loteamento "Bairro Boa Vista", edificada no Lote 3.255, medindo: 12,00m de largura na frente; a mesma largura nos fundos; tendo de extensão de frente aos fundos; por ambos os lados 30,00m, confrontando-se nos fundos com o Lote 3.298; pelo lado direito com o Lote 3.254 e pelo lado esquerdo com o Lote nº 3.256, com a área de 360,00m².” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado à Rua Alfredo Azamor, 535, Boa Vista, São Gonçalo, RJ. Imóvel constituídos por um terreno com pequena casa abandonada ao fundo. Imóvel fechado/ abandonado sem pessoas. Imóvel foi avaliado apenas pelo seu exterior, uma vez que o imóvel está totalmente abandonado (terreno com mato muito alto e a pequena e simples casa que existe nos fundos está deteriorada).” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).** Não constam na referida certidão imobiliária (matrícula 4550) do 2º Ofício do Registro de São Gonçalo, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientes os Srs. Interessados que: O Funesbom informou que não localizou a inscrição municipal do imóvel penhorado e, a Prefeitura informou que sem indicar a inscrição não consegue prestar informação se existe débito. 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, aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Cristian Rosa Cristóvão, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.