

**JUIZO DA 17ª 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 MARCELO DAVI NUNES FERREIRA em face de MG PRODUCAO E COMUNICACAO VISUAL LTDA – ME E CLAUDIO ROBERTO MEISER GABRIELLI. TERCEIRA INTERESSADA: ELAINE MENEZES BARROS MEISER GABRIELLI (INTIMADA DA PENHORA NA PESSOA DO CÔNJUGE EXECUTADO – ID D4706D1). Processo nº 0100916-07.2021.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 17ª 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 **02/12/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 5e25330, será apregoado e vendido (**50% do imóvel**) a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/12/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **50% da avaliação (50% de R\$ 4.800.000,00)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado (50% do imóvel), descrito e avaliado conforme Id. 5e25330, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID d5325e9) e pelo advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 53.457,98, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 201 do Edifício situado na AVENIDA SERNAMBETIBA nº 16.900 com numeração suplementar pela Rua Presidente Nereu Ramos, nº 330, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 04 vagas na garagem, e correspondente fração de 1/3 do respectivo terreno que mede 15,00m de largura, por 40,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 23, à esquerda com o lote 21 e nos fundos com a Avenida BE. INSCRIÇÃO NO FRE nº 393375-1 e CL nº 1481-1. **Inscrição Municipal nº 19670660. Imóvel localizado no Recreio dos Bandeirantes com 375 metros quadrados de área edificada.**” -

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel composto de um apartamento localizado na Av. Lucio Costa, 16.900, apto 201, Recreio dos Bandeirantes, com as características, especificações, confrontações e limitações constantes na Certidão de Ônus Reais do Registro de Imóveis do 9º Registro de Imóveis, matrícula 193.499, com inscrição fiscal nº 1967066-0, que consta nos autos, que a este auto passa a integrar, que avalio por estimativa por não conseguir adentrar no imóvel” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), será leilado 50% do imóvel, que corresponde a importância de R\$ 2.400,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 193.499) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** 0101936-22.2017.5.01.0066; **R.8-PENHORA:** 0184603-45.2019.8.19.0001; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** 0100401-28.2019.5.01.0021; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 0100540-57.2019.5.01.0060; **R.11-PENHORA:** 00040101-80.2020.8.19.0209; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0100455-25.2019.5.01.0043; **R.14-PENHORA:** 0100540-57.2019.5.01.0060. 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\$ 193.732,29, 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. Em pesquisa no site do TJ/RJ não foi encontrado débito condominial. 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. **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 vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.