

JUIZO DA 12ª 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 de Execução movida por SILMARA CARDOSO DA SILVA em face de Pro Ativa Serviços de Limpeza e Conservação Ltda – Epp e Marcelo Queiroga Motta Lima. TERCEIRO INTERESSADO: MANHATAN CONSULTORIA EM DIREITOS CREDITORIOS LTDA. Processo nº 0100089-06.2024.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 12ª 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 **10/12/2024 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. 5252790 e 273e2af, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação (**1/3 do imóvel - R\$ 134.000,00**), ou no dia **12/12/2024 às 11:50 horas**, no mesmo portal eletrônico, a quem mais der a partir de **50% da avaliação de 1/3 do imóvel (R\$ 67.000,00)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 30df456, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de intimação por Edital no Juízo Deprecante (Id 31f13da). O Valor da execução é de R\$ 22.000,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 101, da Rua Barão de Itapagipe nº 64, na Freguesia do Engenho Velho, nesta cidade, com a fração de 0,045, e direito a uma vaga na garagem, cujo terreno mede em sua totalidade 21,00m de frente e fundos, 69,40m do lado direito e 67,40m do lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua Henry Ford, a direita com o prédio nº 505 e à esquerda e fundos com o de nº 513, ambos da Rua Conde de Bonfim. CL nº 06635-7. Inscrição nº 0378192.9. **Inscrição Municipal nº 3781929.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Barão de Itapagipe nº 64, Apartamento nº 101.” **VALOR DA AVALIAÇÃO DE 1/3 DO IMÓVEL PENHORADO: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 90.258) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.3-RESERVA DE USUFRUTO:** LUIZ CARLOS MOTTA LIMA e sua mulher GENOVEVA QUEIROGA MOTTA LIMA, reservaram para si, vitaliciamente o usufruto sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual, o valor de R\$ 178.409,65; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** 0000285-45.2013.5.023.0107; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** 0002584-57.2012.5.02.0028; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 0002209-31.2012.5.23.0106; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:**0001714-34.2012.5.02.0053; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0002802-70.2012.5.02.0033; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 0000049-16.2013.5.02.0063; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 0001951-89.2012.5.02.0046; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0001360-11.2012.5.03.01.0109; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0000375-21.2013.5.02.0048; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0002184-17.2012.5.02.0069; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 0002707-40.2012.5.02.0033; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0003008-17.2012.5.02.0023; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0002373-55.2012.5.02.0049; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0000889-12.2013.5.02.0003; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0008230-62.2013.5.02.0432; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0003008-17.2012.5.02.002; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 0001548-39.2010.5.02.0031; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 1000422-76.2013.5.02.0468; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0000924-28.2014.5.02.0085; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0003020-28.2012.5.02.0024; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0001129-25.2012.5.02.0071; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 000088-70.2014.5.02.0037; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 0001580-42.2014.5.02.0019; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0001446-43.2014.5.02.0074; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0000973-56.2011.5.02.0464; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0003243-96.2013.5.02.0039; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0000193-83.2014.5.02.0006; **AV.36-**

INDISPONIBILIDADE: 0000543-26.2013.5.02.0047; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0002697-42.2012.5.02.0050; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0001360-32.2012.5.03.0108; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0002707-40.2012.5.02.0033; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0002261-55.2011.5.02.0006; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0000728-56.2013.5.02.0082; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0000514-14.2013.5.02.0002; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 0002755-54.2012.5.02.0435; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0001296-23.2012.5.02.0433; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0004707-40.2012.5.02.0033; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0001186-38.2012.5.02.0006; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0009843-65.2014.5.02.0010; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0000285-45.2013.5.23.0107; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 0002665-18.2012.5.02.0024; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0002340-44.2012.5.02.0056; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0002235-23.2012.5.02.0006; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0001759-02.2012.5.02.0065; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0002910-90.2012.5.02.0022; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0001673-93.2012.5.02.0012; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0002977-27.2012.5.02.0013; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0002299-88.2013.5.02.0041; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** 0000999-93.2013.5.02.0008; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** 0001700-53.2012.5.02.0052; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0001720-65.2012.5.02.0433; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0002278-97.2012.5.02.0025; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** 0001972-73.2012.5.02.0011; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 1001560-82.2016.5.02.0077; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0001956-88.2013.5.02.0010; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0003427.42.2012.5.02.0086; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0000029-39.2012.5.23.0107; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** 0000168-88.2012.5.23.0107; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** 0000085-72.2012.5.23.0107; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** 0000174-95.2012.5.23.0107; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** 0000104-42.2012.5.23.0107; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0000167-06.2012.5.23.0107; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0000183-57.2012.5.23.0107; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** 0000169-73.2012.5.23.0107; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** 0000128-09.2012.5.23.0107; **AV.80-INDISPONIBILIDADE:** 0000093-49.2012.5.23.0107; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:** 0000039-83.2012.5.23.0107; **AV.82-INDISPONIBILIDADE:** 0002208-66.2012.5.23.0106; **AV.83-INDISPONIBILIDADE:** 0000091-79.2012.5.23.0107; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** 0000269-28.2012.5.23.0107.

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\$ 2.479,75, 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. Não foi localizada ação cobrando cota condominial. O Leiloeiro Público continuará buscando informação sobre eventual 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. 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 sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.