

**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 Ação Trabalhista movida por **JOSE MANOEL GONCALVES** em face de **BCL SERVICOS DE INFORMATICA LTDA, PEDRO AMERICO BORGES LOUSADA e EDUARDO BORGES DA CUNHA**, Terceira Interessada: **MARIA CELIA MAURO BORGES LOUSADA** (Opôs Embargos de Terceiro – ET 0101321-46.2019.5.01.0071. Rejeitados). Processo nº 0105900-72.1998.5.01.0071, 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 os Executados, de que no dia **27/01/2025 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. 1e2b89e, será apreçado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/01/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 217032e. O Valor da execução é de R\$ 69.342,74, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 603, com fração de 14/480 do terreno e o direito a uma vaga para guardar de automóvel no subsolo do edifício sob nº 58 do Rua Soares da Costa, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade, 26,55m de frente e fundos por 16,50m de extensão pelas laterais, confrontando nos fundos com o imóvel nº 51 da Praça Saens Pena, à esquerda confrontando com o prédio nº 45 desta Praça a à direita com o prédio n 84 da Rua Soares da Costa. **Inscrição Municipal nº 11222361. Imóvel localizado na Tijuca com 79 metros quadrados de área edificada**”

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 603, do edifício situado na Rua Soares da Costa nº 58, Tijuca, nesta cidade, com 79m² (segundo informações retiradas do IPTU), fundos, residencial, idade: 1971, com direito a 1 vaga para guarda de automóvel no subsolo do edifício, com característica e confrontações, conforme certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em anexo, registrado sob a matrícula nº 1168. **Valor da avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1168) do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** 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\$ 138,94. 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\$ 394,36. Não foi localizada ação de cobrança de débito condomínio ou execução de cotas condominiais. O Leiloeiro Público oportunamente irá informar se existe débito condominial. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. 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 dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.