

**JUIZO DA 29ª 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 **ORLANDO DE MELO** em face de **LM DE IGUACU MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - ME, CONSTRUTORA CALPER LTDA**. Terceiro Interessado: **CONDOMÍNIO LUMINA CORPORATE**. Processo nº 0011282-42.2013.5.01.0029, na forma a seguir: A **DOUTORA CHRISTIANE ZANIN, JUÍZA SUBSTITUTA DO TRABALHO DA 29ª 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 o(s) Executado(s), de que no dia **11/02/2025 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. 9d2acd6, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/02/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **50%** da avaliação, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 89196dc, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. e0e1d67 (ofereceram o bem à penhora). O Valor da execução é de R\$ 42.467,94, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Fração ideal de 0,005901 avos do lote de terreno que ao todo mede: 22,00m de frente para a Rua Bernardino de Mello, 22,00m na linha dos fundos divididos em dois lances sendo o primeiro com 11,10m, confrontando com terras de Frutuoso Flores e Manoel de Souza Coelho ou sucessores, o segundo com 10,90m, confrontando com terras de Murilo Augusto da Costa e Gentil de Carvalho ou sucessores, 55,00m de lado direito confrontando com terras de Magdalena Ávila, Herdeiros ou sucessores e 55,00m do lado esquerdo confrontando com terras de Antônio Martins Bertolo ou sucessores, distante 90,00m à esquerda da esquina formada entre a Rua Bernardino de Mello e a Dr. Thibau, totalizando uma área e 1.208,00m², sendo 194,07m² de área de recuo e 1.013,93m² de área remanescente, situado nesta cidade, 1º distrito deste município, no Perímetro Urbano. **Inscrição Municipal nº 914309. Imóvel localizado em Nova Iguaçu. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** “MATRÍCULA 51.281 – FICHA 1 – REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU – Livro nº 02 – Registro Geral. “Fração ideal de 0,005901 avos do lote de terreno que ao todo mede: 22,00m de frente para a Rua Bernardino de Mello, 22,00m na linha dos fundos divididos em dois lances sendo o primeiro com 11,10m, confrontando com terras de Frutuoso Flores e Manoel de Souza Coelho ou sucessores, o segundo com 10,90m, confrontando com terras de Murilo Augusto da Costa e Gentil de Carvalho ou sucessores, 55,00m de lado direito confrontando com terras de Magdalena Ávila, Herdeiros ou sucessores e 55,00m do lado esquerdo confrontando com terras de Antônio Martins Bertolo ou sucessores, distante 90,00m à esquerda da esquina formada entre a Rua Bernardino de Mello e a Dr. Thibau, totalizando uma área e 1.208,00m², sendo 194,07m² de área de recuo e 1.013,93m² de área remanescente, situado nesta cidade, 1º distrito deste município, no Perímetro Urbano, de propriedade da Construtora Calper Ltda... Av-1 – 51.281-AVERBAÇÃO (Prenotado no Livro 1-I, sob o nº 147.946 em 14/04/2015). Certifico que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá a sala 1405 da rua Coronel Bernardino de Mello, com entrada pelo nº 2.201...AV-2 51.281 – AV. HABITE-SE... fica declarado que a **sala 1405 da Rua Coronel Bernardino de Mello. Com entrada pelo nº 2201**, com área de 65,00m², acha-se edificada, legalizada e em condições de Habitabilidade, conforme processo nº 2009/1711572...” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 188.044,69 (CENTO E OITENTA E OITO MIL, QUARENTA E QUATRO REAIS E SESENTA E NOVA CENTAVOS. RESSALVAS: A PENHORA E A AVALIAÇÃO DO**

**IMÓVEL FORAM REALIZADAS POR ESTIMATIVA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS DE ID. 64dbf99 e 3f949ede, E O VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DA REGIÃO, ID 428d84a.** Constatam na referida certidão imobiliária (matrícula 51.281) do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, as seguintes anotações: **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 50251095820204025101; **AV-12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00108116120155010027; **AV-13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, processo nº 5101983-50.2021.4.02.5101; 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\$ 15.292,43, mais acréscimos legais. 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\$ 784,58, mais acréscimos legais. **Conforme informado pela Oficiala na Certidão de Devolução de Mandado de Id. bb0fc36: “A síndica do prédio, sra. Micheli Izolani e Oliveira, informou que as salas possuem metragem inferior ao que está descrito no documento do RGI e o IPTU, porém sem saber precisar o tamanho real.”** 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\$ 752,12, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 111.332,76, precisando ser atualizado desde março de 2023. 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 deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. **Quanto à possibilidade de aquisição de forma parcelada, a proposta deverá ser nos autos do processo, e os requerimentos deverão observar os prazos do art. 895 do CPC, e somente serão admitidos pelo valor da avaliação, independente de qual praça, sendo 25% à vista e o restante em até 15 parcelas.** E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **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 nove dias do mês de novembro do ano de

dois mil e vinte e quatro, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.