

JUIZO DA 8ª 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 CARMEN LUCIA KELLY em face de OCEANO AZUL COMERCIO DE ROUPAS LTDA, FRANCISCA BARBOSA FERRAO TEIXEIRA, FRANCX LOCACAO E ADMINISTRACAO DE MOBILIARIOS LTDA, MARIAZINHA MODAS LTDA, OUTRA MARIA COMERCIO DE ROUPAS LTDA - EPP , M Z 2 CONFECÇÕES E COMERCIO DE ROUPAS LTDA. - EPP , MZ 41 COMERCIO DE ROUPAS LTDA - EPP , MARA MAC FRANCHISING LTDA - ME , LANZA D'OURO FASHION CONSULTORIA DE MODA LTDA – EPP, SOLAMBEL COMERCIO DE MODA LTDA, REDIVA COMERCIO E CONFECÇÃO DE ROUPAS LTDA , MAKADE CONSULTORIA DE MODA LTDA E SOROS COMERCIO DE ROUPAS LTDA. TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIAMMA GALERIA (0046886-54.2020.8.19.0001). Processo nº 0101309-27.2019.5.01.0008, na forma a seguir: **A DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **25/02/2025 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. d58d393, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/02/2025 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 avaliado conforme Id. c4780e4, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Notificação Pje (ID f939617). De acordo com a Oficiala de Justiça, o imóvel está alugado (Id 7357bf3). O valor da execução é de R\$ 16.731,55, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Loja 1 galeria B do edifício situado à Rua Visconde de Pirajá, nº 365, com a correspondente fração ideal de 15/7727 do terreno, medindo em sua totalidade, 15/7727 do terreno que mede 27,00m de frente e fundos por 44m de ambos os lados, confrontando de um lado com o nº 359, do outro com nº 371 e nos fundos com os nºs 972, 978 e 988 da Rua Prudente de Moraes.” A inscrição municipal nº 0939067-5 foi cancelada. O Leiloeiro Público não identificou outro número de inscrição municipal do imóvel penhorado. Conforme inscrição cancelada, a indicação é de que o imóvel tem 15 metros de área edificada. - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Loja 1, galeria B do edifício situado na Rua Visconde de Pirajá 365, Ipanema, conforme características e confrontações no RGI” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 125894) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 15ª Vara Cível desta Capital, Processo nº 0173173-14.2010.8.19.0001; **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 15ª Vara Cível, Processo nº 0173173-14.2010.8.19.0001; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0335423-86.2013.8.19.0001; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0164759-03.2005.8.19.0001; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara Cível, Processo nº 0046886-54.2020.8.19.0001; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100789-68.2019.5.01.0040; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101309-27.2019.5.01.0008; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101309-27.2019.5.01.0008. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a informação de cancelamento da inscrição municipal do imóvel, não foi possível verificar a existência de débito de IPTU e de Taxa de Incêndio. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 18.969,83. 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 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 onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Patrícia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.