

JUIZO DA 70ª 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 pelo **ESPÓLIO DE JOSE WELLINGTON DIAS OLIVEIRA**, REPRESENTADO POR **LAYLA COSTA VIANA DIAS**, em face de **MODERNOS HOTEIS DO BRASIL LTDA, CARLOS ALBERTO TEIXEIRA PEREIRA, ELISABETE GOMES PEREIRA e ANTONIO DE AZEVEDO VIVAS**. Processo nº 0100356-08.2018.5.01.0070, na forma a seguir: A DOUTORA **DALVA MACEDO**, JUÍZA DO TRABALHO DA 70ª 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 **06/06/2024 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. 600f3e3 / aedbb47, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/06/2024 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 bens imóveis penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 0887566 / 0ec43bd, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do seu advogado. O Valor da execução é de R\$ 46.903,22, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Loja com galpão nº 240-A; do edifício sito m Rua Sacadura Cabral, e sua correspondente fração ideal de 14/18 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro a União, que mede, em sua totalidade: de frente para a Sacadura Cabral, 21,75m em dois segmentos retos, medindo estes, respectivamente, 7,20m de largura por 14,55m no rumo verdadeiro de 67° SE 86°50 SE pelo lado esquerdo, onde confronta com os acrescidos de marinha, onde está construído o prédio nº 236; de propriedade-de Roizonon Surli, mede 33,84m no rume 10°09, pelos fundos; onde confronta como lote 155 da quadra 15, cedido a Fundação Darcy Vargas (Casa do Pequeno Jornaleiro) medindo 13,60m no rumo de 57° NW; pelo lado direito, onde confronta com o lote 159, também da quadra 15 pertencente à Unido Federal, mede 40,27m no rumo de 23° SW. **Inscrição Municipal nº 0780569. Imóvel localizado na Gamboa – Centro/RJ com 550 metros quadrados de área edificada.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Loja com galpão sob nº 240-A, da Rua Sacadura Cabral, descrito e caracterizado na Certidão do 2º Ofício do Registro de imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, matrícula nº 09622, que faz parte integrante do presente auto,” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.861.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 09622) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.25-CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R.21, RERRATIFICADA E ADITADA NOS ATOS AV.23 E AV.24: O BANCO CÉDULA S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100242-92.2016.5.01.0020; **AV.27-AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 52ª Vara Cível, Processo nº 0097015-34.2018.8.19.0001; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101410-78.2017.5.01.0026; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101160-94.2016.5.01.0021; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101160-94.2016.5.01.0021; **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 52ª Vara Cível, Processo nº 0097015-34.2018.8.19.0001; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100665-34.2018.5.01.0036; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100997-51.2019.5.01.0008; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de

Janeiro, Processo nº 0101338-19.2018.5.01.0003; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100263-60.2021.5.01.0031. 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\$ 283.214,34, 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\$ 7.267,16, mais acréscimos legais. nos autos). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº 90, na freguesia da Candelária, e o respectivo terreno que mede 5,40m de largura por 19,50m de comprimento, confrontando pela direita com o imóvel nº 86 da Rua Teófilo Otoni, pela esquerda com o imóvel nº 92 da Rua Teófilo Otoni, e aos fundos confronta com o imóvel nº 99 da Rua Visconde de Inhaúma. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 1312313. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 238 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº. 90, na Freguesia da Candelária e o respectivo terreno, matrícula 43030, registrado no 7º. Ofício de Registro de Imóveis do RJ, com as medições e confrontações constantes da certidão anexada ao processo. **Valor da avaliação: R\$ 2.000.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 43030) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-AFORAMENTO:** Certifico que o domínio útil do terreno objeto da matrícula é foreiro ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO e que em virtude do processo nº 04/550.019/2010, foi a AFOREAMENTO do referido imóvel transferido dos ESPOLIOS DE ALBERTO AUGUSTO LOPES E QILLIAM SAAB para MARIA CRISTINA DE MOURA LOPES SOARES PINTO e outros, sendo valor do foro anual de R\$ 1,00; **AV.10-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **AV.11-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101410-78.2017.5.01.0026; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101160-94.2016.5.01.0021; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100997-51.2019.5.01.0008; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101338-29.2018.5.01.0003; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100263-60.2021.5.01.0031; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101925-07.2016.5.01.0008; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 02ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101907-77.2016.5.01.0010; **AV.27-ARROLAMENTO:** Certifico que, nos termos da Requisição de Arrolamento de Bens e Direitos, oriunda da Delegacia da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado, processo administrativo número _ 10348.727810/2023-34. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processonº0100032-58.2020.5.01.0066.

Aos Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 12.324,44. 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\$ 3.246,42, mais acréscimos legais. 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. 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 dezesseis de abril de dois mil e vinte e quatro, eu, Gustavo Bezerra de Menezes Perin, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.