

**JUIZO DA 67ª 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 **FABIO BARROS MALDONADO** em face de **ASSOCIACAO CRISTA DE MOCOS DO RIO DE JANEIRO**. Processo nº 0100431-85.2020.5.01.0067, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 67ª 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 Executado, de que no dia **12/06/2024 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 Fls./Id. 381366e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/06/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **50%** da reavaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Fls./Id. f7715e7 / d000117, tendo o devedor tomado ciência da penhora por meio eletrônico e Oficial de Justiça - Fls./Id. db5d4ad / 0567f33. O Valor da execução é de R\$ 99.399,51, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “PRÉDIO situado na RUA PERNAMBUCO nº 484 e respectivo terreno que mede na totalidade: 16,40m de largura na frente e nos fundos por 66,80m de extensão por ambos os lados; confrontando à esquerda com o nº 470; à direita com o prédio 504 e aos fundos com o prédio 251 da Rua Dr. Leal. **Inscrição Municipal nº 03216330. Imóvel localizado em Engenho de Dentro com 1344 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Pernambuco, 484, Engenho de Dentro, nesta cidade, com especificações e delimitações descritas na matrícula nº 54.155-A, do 6º RGI/RJ, anexa ao presente Mandado, inscrição municipal 0.321.633-0. Imóvel tipo clube, no térreo, parte da frente, contendo 3 (três) salas e 1 (um) banheiro, quadra poliesportiva, 2 (duas) piscinas, sendo uma infantil, depósito, vestiários masculino e feminino, 02 (duas) salas e uma área coberta, de frente para a piscina, com churrasqueira em alvenaria; 1º andar contendo uma academia, 2 (duas) salas pequenas, sala ampla de ginástica, 1 (um) banheiro e uma área de circulação por cima da quadra poliesportiva, em bom estado de conservação. Imóvel com 1344m² de área construída, segundo dados prediais do IPTU. **Ocupação:** Imóvel ocupado pela Academia Acquafitness10 Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 44.748.052/0001-16, na área da piscina; pelo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Dr. Sobral Pinto – Rio de Janeiro/RJ, na parte da frente do imóvel; e pelo Executado, nas demais partes do imóvel. **REAVALIAÇÃO: REAVALIO O BEM EM R\$ 2.903.185,00 (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E TRÊS MIL E CENTO E OITENTA E CINCO MIL REAIS).** **Ressalvas:** Imóvel penhorado nos processos 0100746-05.2021.5.01.0027, 0100891- 08.2021.5.01.0077, 0100354-29.2021.5.01.0039, 0100899-63.2021.5.01.0051 e 0100337- 88.2021.5.01.0072. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 54.155-A) do 6º Serviço Registral de Imóveis – Comarca da Capital – RJ, as seguintes anotações: **AV.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100431-85.2020.5.01.0067; **AV.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100367-28.2021.5.01.0039; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100899-63.2021.5.01.0051; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100902.31.2020.5.01.0058; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100304-21.2021.5.01.0033. 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\$ 201.284,64, 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\$ 14.907,14, 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 (à vista e parcelado) 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. **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 cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.