

JUIZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **JULIANA MENDONCA DA SILVA** em face de **MANILHA CPQ LANCHES LTDA - ME, JOSE RODRIGUES DE MOURA E ANTONIA EDNEUMA COSTA NASCIMENTO**. Processo nº 0101727-47.2017.5.01.0262, na forma a seguir: O **DOUTOR MAURÍCIO MADEU, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO**, 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 **24/07/2024 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. 20758e8, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/07/2024 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 bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 50f7326, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (Id 6ab41f6 / c4a76fe). O Valor da execução é de **R\$ 96.883,44**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Imóvel Rua Fontes Torres, nºs 75 e 75 casas 01 lote nº 434, do loteamento denominado Bairro Porto do Rosa, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédicas residenciais, inscritos na PMSG sob os nºs 0072556 e 0072557, e o respectivo terreno medindo: 17,00m de frente, confrontando com a dita rua, antiga rua 09, 16,00m nos fundos, tendo da Frente aos fundos do lado direito 29,00m e do lado esquerdo 23,00m, confrontando nos fundos com o lote 432 do lado direito com o lote 433 e do lado esquerda Com o lote 435, com área de 416,00m².” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Fontes Torres, nºs 75 e 75 casas 01, Porto da Rosa – São Gonçalo, matrícula RGI 38.639, conforme certidão do RGI em anexo no mandado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 38639) do 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Gonçalo, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Penhora do Presentes Autos. **Rua Fontes Torres, nº 75** Inscrição Municipal nº 72556000. Imóvel localizado em São Gonçalo com 64 metros quadrados de área edificada: 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\$ 1.507,07, 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\$ 379,66, mais acréscimos legais. **Rua Fontes Torres, nº 75 - casas1:** Inscrição Municipal nº 72557000. Imóvel localizado em São Gonçalo com 40 metros quadrados de área edificada: 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\$ 1731,61, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. 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. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **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 remissão 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 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Henrique Martins Da Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.