

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 Carta Precatória CPE, extraída do Processo 0198900-64.2009.5.02.0443 oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP movida por **DOLORES PEREIRA DE ALMEIDA SILVA** em face de **LAURA MARIA CALAZANS BAHIA**. Terceiro Interessado: **ALEXANDRE ALVARENGA TEIXEIRA e ALINE SILVA DE MENDONÇA TEIXEIRA** (Tomara ciência da penhora por manifestação nos autos – Id. 62d838f), **JUSSARA DE CARVALHO BAHIA LOBO, JACIARA MARIA DE CARVALHO BAHIA, JORGE DE CARVALHO BAHIA** (coproprietários). Processo nº 0101376-97.2019.5.01.0070, na forma a seguir: A **DOUTORA LIVIA FANAIA FURTADO SICILIANO, JUÍZA SUBSTITUTA 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 **06/08/2024 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. 1191e93, será apregoado e vendido a quem mais der acima da reavaliação, ou no dia **13/08/2024 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 reavaliado conforme Id. 070a72e, tendo os devedores tomado ciência da penhora e reavaliação pelo PJe. O Valor da execução é de R\$ 213.788,72, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio e respectivo terreno à Rua Mário Calderaro nº 445, na Freguesia do Engenho Nova, medido: 10,00m de frente e fundos, 30,00m pelo lado direito e 32,00m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 119 e ainda com o prédio nº 297, à esquerda com o prédio nº da Rua Magalhães Couto. **Inscrição Municipal nº 0315378-0. Imóvel localizado no Engenho de Dentro com 63 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel tipo casa, situado na Rua Mario Calderaro, 445, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, com especificações e delimitações constantes na matrícula 101681, do 1º RGI/RJ. Inscrição Municipal 0.315.378-0. Vaga para estacionamento, na frente do imóvel. Casa com sala, 2 (dois) quartos, cozinha, banheiro, pequena área de serviço, dependência (sem banheiro), pequena área aberta na frente do imóvel, corredor lateral de acesso aos fundos, terreno amplo nos fundos. Casa com telha, sem laje, com vazamento no telhado, infiltrações, piso frio, toda casa necessitando de reforma” **Valor da reavaliação: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).** **Existe decisão transitada em julgado declarando fraude à execução na alienação do imóvel.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 101681) do 1º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R3 – COMPRA E VENDA.** Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos. 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\$ 630,65, 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. 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 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 sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Gustavo Bezerra de Menezes Perin, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.