

JUIZO DA 61ª 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 de Execução movida por **Sidnei Alair de Sousa** em face de **Alcatruz - Restaurante Eireli E Outros e Francisco Barroso Sant Anna**. Processo nº 0101107-17.2021.5.01.0061, na forma a seguir: **O DOUTOR ELISIO CORREA DE MORAES NETO, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 61ª 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 **09/07/2024 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. faedd23, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/07/2024 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. 034ef1b. Conforme ID 3883ca3, consta a certidão do Juízo Deprecante informando que o Executado foi intimado da penhora e decorreu o prazo para embargos à execução. O Oficial de Justiça ao realizar a penhora certificou que o imóvel está alugado a terceiros. No Id 8a54ba9, consta a informação da CAIXA no sentido de que alienação fiduciária foi liquidada. O Valor da execução é de **R\$ 63.790,00**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 509 do edifício a ser construído sob o nº 9.550 pela Avenida Sernambetiba, com direito a 01 vaga de garagem situada no sub-solo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de 0,006408 do terreno designado por lote 1 do PAL nº 42.726, e de 0,00030496 do terreno designado por lote 6 da quadra II do PAL 38.021 (Clube Náutico Esportivo) e de 0,001172 do terreno designado por lote 1 da quadra III do PAL 38.021 (ETE), medindo o lote 1 do PAL 42.726 na sua totalidade 36,27m de frente, 31,50m nos fundos mais 14,85m configurado com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 14,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 21,52m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, 133,84m a direita, e a esquerda mede 19,70m mais 14,14m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 49,70m aprofundando o terreno, mais 31,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo e limitando em partes com a Rua Senado João Villas Boas (antiga Rua G), confrontando com terreno de propriedade da Empresa territorial Agrícola S/A-ESTA ou sucessores, a esquerda parte com lote 2 do PAL nº 42.726, parte com a área destinada a jardim, parte com a Rua do Senador João Villas Boas (antiga Rua G) e parte com lote 3 da quadra III do PAL 38.021, e nos fundos com o lote 2 da quadra III do PAL 38.021, lotes estes de propriedade da Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.879.810-8 (MP) e CL 9.133-0. **Inscrição Municipal nº 20221933. Imóvel localizado Barra da Tijuca com 71 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 509, situado na AVENIDA LUCIO COSTA 9550, matrícula 198276 do 9 RGI, com 1 quarto e sala, 57m², 1 vaga de garagem (segundo informado pelo administrador do condomínio) com demais características conforme certidão em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 198276) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.22-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Feito por FRANCISCO BARROSO em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia de dívida no valor de R\$ 800.000,00; **R.23-ARRESTO:** 1007412-92.2019.8.19.0100; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 1000099-82.2019.5.02.0073; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 1000686-51.2018.5.02.0005; **R.27-PENHORA:** 1007412-92.2019.8.19.0100; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 1001022-17.2018.5.02.0050; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 1000718-44.2018.5.02.0009; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 0000461-35.2018.5.10.0002; **AV.31-**

INDISPONIBILIDADE: 1000696-29.2018.5.02.0027; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 1000853-31.2018.5.02.0082; **R.33-PENHORA:** 1000859-06.2018.5.02.0028; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 1000921-13.2018.5.02.0039; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 1000187-35.2019.5.02.0069; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 1001820-78.2018.5.02.0079; **R.40-PENHORA:** 0101107-17.2021.5.01.0061; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 1001009-09.2018.5.02.0053; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0011296-33.2014.5.01.0080; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 1001024-60.2018.5.02.0058; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 1001056-19.2018.5.02.0041; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 1001088-45.2020.5.02.0076. 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\$ 25.212,06, 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\$ 507,23, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial conforme administração Quality House. 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 vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Lídia Maria Bastos Rodrigues Silva, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.