

JUIZO DA 55ª 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 **JOSE RICARDO PEREIRA DUTRA** em face de **JPTE ENGENHARIA LTDA**. Processo nº 0100789-32.2019.5.01.0052, na forma a seguir: **O DOUTOR CELIO BAPTISTA BITTENCOURT, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 55ª 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 **14/08/2024 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. 6127B0a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/08/2024 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 avaliado conforme Id. 06f95f9, tendo os devedores tomado ciência da penhora através da intimação por DEJT (ID e6f7bbf). O Valor da execução **R\$ 66.232,23**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala 1604 do Edifício, em construção, na Avenida Rio Branco nº 181 na freguesia de São José, e a fração de 18/10.000 do terreno designado por lote 1 do PA. 33206, que mede 20,30m de frente, 22,50m de fundos, 56,58m a direita em 3 segmentos de 28,70m mais 3,12m (alargando o terreno) mais 24,76m (aprofundando o terreno), 65,85m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 179, a esquerda com o prédio nº 185 e nos fundos com o nº 111 da Rua México. **Inscrição Municipal nº 16362782. Imóvel localizado no Centro-RJ com 50 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala Comercial 1604 com endereço na Av. Rio Branco 181, Centro do Rio de Janeiro, com as características, medidas e confrontações contidas na Certidão do 7º Ofício do RGI, matrícula 15189-2AG, ficha 5315.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 15189-2-AG) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0020132-54.2019.5.04.0203; **R.14-PENHORA:** 0287948-61.2018.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 1001031-90.2020.5.02.0443; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Penhora dos Presentes Autos; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0000531-81.2023.5.05.0013; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 1000733-05.2021.5.02.0010; **R.19-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0000535-55.2023.5.05.0034; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0000296-14.2019.5.05.0221. 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\$ 61.390,88, 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\$ 507,60, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 15.458,48. 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 dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.