

JUIZO DA 29ª 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 **JOAO DOMINGOS SOARES FILHO** em face de **RESTAURANTE O REI DO ROBALO LTDA – ME, PAULO CESAR MARQUES VAZQUEZ E ROSA MARQUES VAZQUEZ**. Processo nº 0010814-10.2015.5.01.0029, na forma a seguir: **A DOUTORA MAIRA AUTOMARE, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 29ª 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 **08/08/2024 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. dbf81e5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/08/2024 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. 72670fe, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (Id bc6f1fa). O Valor da execução é de **R\$ 260.969,12**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**RUA JEQUIRIÇA, PREDIO Nº 781 e sua correspondente fração ideal de 58,95/100 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio 773, de Antônio Pinto de Oliveira, a esquerda Com o prédio 791, de José Martins e aos fundos com o prédio 554, da Rua Jacurutã, de Helena Maria Loogs, área ocupada pela edificação, medindo: 4,00m de frente e fundos por 17x40m de extensão de ambos os lados; área livre de uso exclusivo, medindo: 5,35m de frente, 1,65m nos fundos, 26,40m em 5 segmentos de 3,50m + 4,00m + 17,40m + 0,30m + 1,20m pelo lado direito e 22,10m pelo esquerdo, área de acesso de uso comum aos nºs 781 e 781-Fundos, medindo 2,65m de frente e fundos por 20,90m de extensão de ambos os lados. Inscrição Municipal nº 4189676. Imóvel localizado na Penha com 240 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na RUA JEQUIRIÇA, PREDIO Nº 781 e sua correspondente fração ideal de 58,95/100 do respectivo terreno, Matrícula nº 0418967-6, com medidas e confrontações constantes na Certidão do 8º Registro de imóveis do Rio de Janeiro, anexada ao mandando. Posição do imóvel frente, composto por garagem, duas salas, banheiro, cozinha e área de serviço no primeiro piso e um quarto e uma suíte no segundo piso, em bom estado de conservação. Certifico, finalmente, que no local há uma casa nos fundos, que não penhorei, uma vez que o Sr. Paulo Cesar Marques Vazquez, apresentou uma cópia da certidão do Registro de Imóveis da referida casa, anexada a esta certidão, no qual consta o endereço, qual seja, Rua Jequiriça, prédio no 781 - Fundos, fração ideal de 41,05/100 do respectivo terreno, FRE sob o nº 1202929-4.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 213764) do 8º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: VALOR: R\$ 100.000,00 a ser pago através de SAC – Sistema de Amortização Constante Novo em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.028,06, vencendo a primeira prestação em 16/07/2010, à taxa de juros nominal é de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Foi dado ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Paulo Cesar Marque Vasquez. CREDOR/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal; AV.4-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível de Madureira/RJ, Processo nº 0018071-65.2016.8.19.0202; R.7-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 8.635,08, 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\$ 1.268,86, 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. **Existe a informação nos autos de que o débito da alienação fiduciária junto à CAIXA é de R\$ 50.061,71, consoante ID 8422d50.** 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. **A remição ou adjudicação se dará na forma do art. 826 do CPC, acrescentando-se ainda o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), ora arbitrado, a título de despesa do leiloeiro, devido apenas na hipótese da remição ou adjudicação ocorrerem após a publicação do edital de leilão de bens imóveis.** 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 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.