

JUIZO DA 71ª 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 WEDSON ABEL DE OLIVEIRA em face de SPE LED 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA E MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO. TERCEIRO INTERESSADO: COND RESIDENCIAL LORD CEZAR (PROCESSO Nº 0022568-36.2018.8.19.0208) Processo nº 0100005-95.2019.5.01.0071. na forma a seguir: **A DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **15/08/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/08/2024 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. e241c05, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação (Id 658a4ce), valendo ressaltar que o executado tem advogado nos autos. O Valor da execução é de R\$ 16.500,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 104 em construção à Rua Lins de Vasconcelos nº 346 com direito a uma vaga de garagem e correspondente fração ideal 320/10.000 do respectivo terreno que mede 2,30m de frente em curva subordinada a um raio de 53,00m mais 17,80m em reta; nos fundos 9,00m mais 3,00m mais 12,70m, confrontando com o prédio 83 da Rua Azanir, 35,40m à direita confrontando com prédio 352 e 43,81m à esquerda confrontando com o prédio 342, casa 1 a VII da Rua Lins de Vasconcelos. **Inscrição Municipal nº 19671312. Imóvel localizado em Lins de Vasconcelos com 84 metros quadrados de área edificada.**”

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 104 em construção à Rua Lins de Vasconcelos nº 346 com direito a uma vaga de garagem e correspondente fração ideal 320/10.000 do respectivo terreno que mede 2,30m de frente em curva subordinada a um raio de 53,00m mais 17,80m em reta; nos fundos 9,00m mais 3,00m mais 12,70m, confrontando com o prédio 83 da Rua Azanir, 35,40m à direita confrontando com prédio 352 e 43,81m à esquerda confrontando com o prédio 342, casa 1 a VII da Rua Lins de Vasconcelos, Matrícula 68052, L. 2 - U/2, FLs.77, 1º SRI da Capital -RJ.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 68052) do 1º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-HIPOTECA JUDICIAL:** Nos termos do requerimento de 18/06/2019 e por sentença de 04/09/2017 da 31ª Vara Cível Comarca da Capital, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Paulo Roberto Campos Frago, hoje arquivados, fica instituída a hipoteca judicial com relação ao imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$ 144.555,63, conforme art. 495 § 20 CPC, tendo como credora IZIS JANOTE FERREIRA; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara Cível Comarca da Capital, Processo nº 0328772-33.2016.8.19.0001; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5012689-84.2021.4.02.5101; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100911-48.2018.5.01.0030; **AV.14-IMPEDIMENTO:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Patos, Processo nº 0000763-19.2019.5.13.0011 **AV.15-IMPEDIMENTO:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100725-54.2020.5.01.0030; **AV.16INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101964-57.2017.5.01.0076; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100600-07.2019.5.01.0003; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº

0101921-85.2017.5.01.0023; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100952-95.2017.5.01.0047; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100291-33.2018.5.01.0031; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª 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\$ 11.006,61, 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\$ 765,52, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 114.226,32. 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 oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.