

JUIZO DA 30ª 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 MARCELO DE PINA DE OLIVEIRA em face de MILLANO MANEQUINS, CABIDES E DISPLAYS LTDA – ME, JORGE LUIZ DA CUNHA FREIRE E MARIA IVONETE SANTOS DA SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: CLEICIANE RIBEIRO DE ARAUJO – INTIMADA DA PENHORA por Edital de Notificação – ID 137055d e pelo Correio – Id cb9ed1a. Processo nº 0100817-71.2016.5.01.0030, na forma a seguir: O DOUTOR **LEONARDO CAMPOS MUTTI**, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 30ª 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 **10/09/2024 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. 266ac6f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/09/2024 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. 79d75bb, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação pelo Correio (ID 5aab0a4). O Valor da execução é de R\$ 55.957,05, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Aptº 403 do Bloco 09 da Rua 6 do PAA no 12.244 / PAL nº 47.588 nº 315, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,002625 do terreno antes designado por Lote 04 do PAA 12.244, com área total de 13.859,96m², situado na Rua Projetada 1 do PAL 47.588, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o dito lote: 109,55m de frente para logradouro, mais 4,34m, em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 6,26m era-curva subordinada a um raio externo de 12,00m mais 7,39m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Conselheiro Myrink por onde mede 108,60m em quatro segmentos de 49,78m, mais 22,76m, mais 8,78m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 27,28m em curva subordinada a raio externo de 13,30m; 141,38m de fundo em dois segmentos de 34,38m, mais 107,00m, confrontando com o viaduto da Linha 2 do Metro; mais 10,84m em curva subordinada a um raio interno de 7,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6 do PAL 47.588, por onde mede 86,33m em quatro segmentos de 62,23m mais 4,28m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 8,14m em curva subordinada a um raio externo de 9,50m, mais 11,68m fechando o perímetro. Vagas de garagem compostas por 122 vagas de garagem, sendo todas descobertas, identificadas pelos nºs 01 a 122, VINCULADAS AO CONDOMÍNIO. Das 122 Vagas, 13 são destinadas ao uso exclusivo de portadores de necessidades especiais. Fica proibida a utilização de água subterrânea na área de loteamento para quaisquer fins. **Inscrição Municipal nº 3218038-2. Imóvel localizado no Rocha com 44 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora do imóvel de matrícula nº 98.348, ficha 01, do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, referente ao apt. 403 do bloco A da Rua 6 com entrada na Rua Conselheiro Mayrink nº 315, Jacaré, Rio de Janeiro/RJ. **DISCRIMINAÇÃO:** A avaliação do imóvel foi feita por estimativa, como autoriza a legislação processual, haja vista o endereço se situar em área de risco, com presença ostensiva do tráfico de drogas, com olheiros nos acessos ao local e barricadas de bloqueio a acesso com veículos. Agentes de segurança pública e comerciantes da rua me aconselharam a não prosseguir na diligência, haja vista o risco à minha segurança pessoal, de modo que a interrompi, nos exatos termos do art. 19 do Ato nº 19/2012 da Presidência desse Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. A avaliação se deu com base na metragem quadrada na localidade e em anúncios de vendas.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 98348) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo

instrumento que deu origem ao R.1, os adquirentes na qualidade de fiduciante, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 51.550,65, sem taxa de juros, que será pago em 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/20214, encargo mensal inicial R\$ 429,58, Sistema de Amortização Constante - SAC; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101079-08.2018.5.01.0044; **AV.5-REVISÃO DE LOGRADOURO:** Fica averbada a revisão de logradouro da antiga Rua Projetada 1, Lote 14 do PAL 47588, alterado no habita-se para Rua 1 do PAA nº 12244 / 47588, nº 535, para atual Rua Bérnago, nº 353. 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\$ 1.180,43, 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\$ 532,10, 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 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 dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, André Luiz Garfinho Soares Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.