

**JUIZO DA 67ª 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 JORGE LUIZ DOS SANTOS em face de CLIMATIZA AR CONDICIONADO LTDA, REGINA CELIA ROBERTO, OCTAVIO LUIZ MARTINS NETO, RESSENCLER LUIZ MARTINS E QUATTRO PARTICIPACOES E REPRESENTACOES LTDA. TERCEIRO INTERESSADO: PEDRO CESAR FERRER CARDOSO. Processo nº 0096800-13.1995.5.01.0067, na forma a seguir: **A DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 67ª 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 **03/09/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. db770b6, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/09/2024 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. 2ff40de, tendo o devedor proprietário tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id. 2296b97). O Valor da execução é de R\$ 34.725,38, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Fração de 0,001622, do terreno à Rua Senador Pompeu, onde existiam Os Prédios 12, 14, 16 e 18 na Freguesia de Santa Rita, medindo o terreno no todo 26,12m de frente pela Rua Senador Pompeu, 2,00m em canto chanfrado, na esquina das Ruas Senador Pompeu e Travessa Coronel Julião, 27,80m de fundos: 50,15m à direita, pela Travessa Coronel Julião, e 50,85m à esquerda, por onde confronta com os prédios nºs 4, 6, 8 e 10, da Rua Senador Pompeu, e nos fundos confronta com terreno da Prefeitura Distrito Federal, de frente Rua Coronel Julião, o terreno na sua testada, pela Rua Senador Pompeu, é atingido por galeria, com 6,00m de profundidade, com área de 163.74m² de acordo com o projeto de alinhamento nº 944. Inscrição nº 121536-7 e CL nº 6271. **Inscrição Municipal nº 14686463. Imóvel localizado na Saúde – Centro com 15 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Vaga de garagem nº 304, situado na Rua Coronel Julião nº 22, descrita e caracterizada na Certidão do RGI que faz parte integrante deste Auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 25.008) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2008.001.224573-7. 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\$ 52.177,43, 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\$ 510,42, mais acréscimos legais. O leiloeiro público tentou por diversas vezes contato com a empresa de estacionamento, mas sem sucesso, ninguém atende telefone, mensagem do whatsapp não responde, enviará correspondência pelo Correio, a de buscar informação sobre possível débito condominial. 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 dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.