

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 MILTON LINS DE ALBUQUERQUE FILHO em face de INTERBEL DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA, JUAN MORA FUENTES, JOSE CARLOS MOREIRA DE FREITAS, MAURICIO VIRGINIO DOS SANTOS E PAULO ROBERTO LIMA. TERCEIROS INTERESSADOS: GILSON PEREIRA PINTO, MARIA CRISTINA DE PAULA FREITAS, MARJA PAULA FREITAS E LORENA PAULA FREITAS. Processo nº 0086000-03.1996.5.01.0030, na forma a seguir: O **DOUTOR LEONARDO CAMPOS MUTTI, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO 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 **22/10/2024 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. a3bece7, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/10/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da reavaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 76b9547, tendo o devedor tomado ciência através de Edital de Notificação (Id a4c3be6). O Valor da execução é de R\$ 1.303.658,50, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apt. 403, com direito a uma vaga na garagem e corresponde fração ideal de 2/66 do respectivo terreno situado a Rua Santos Titara nº 174, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno em sua totalidade 17,60m de frente e fundos por 45,40m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 178, à esquerda com o de nº 170 e nos fundos com a casa nº 5 da Rua Magalhães Couto nº 410. **Inscrição Municipal nº 19511476. Imóvel localizado em Todos os Santos com 76 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apt. 403, com direito a uma vaga na garagem e corresponde fração ideal de 2/66 do respectivo terreno situado a Rua Santos Titara nº 174, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno em sua totalidade 17,60m de frente e fundos por 45,40m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 178, à esquerda com o de nº 170 e nos fundos com a casa nº 5 da Rua Magalhães Couto nº 410. Certidão do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Matrícula 70582, ficha nº 01, Lº 2-V/2, FLS. 68, Talão nº 475253-1.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 70.582) do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PENHORA:** 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\$ 2.966,53, 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\$ 645,89, mais acréscimos legais. O Leiloeiro não localizou Ação Proposta referente a débito condominial e, vem tentando obter contato com o condomínio. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, 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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, André Luiz Garfinho Soares Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.