

**JUIZO DA 53ª 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 JOICE SANTANA VIEIRA JORGE em face de INSTITUTO UNIR SAUDE – UNIR, MARCUS VELHOTE DE OLIVEIRA, LEONARDO DE AZEVEDO ASSUNCAO E REJANE DINIZ DAVID CORTES DE BARROS SILVEIRA. TERCEIRO INTERESSADO: JOÃO RENATO CÔRTEZ DE BARROS SILVEIRA. Processo nº 0100959-98.2019.5.01.0053, na forma a seguir: A **DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 53ª 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 **21/10/2024 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. c23ba65, será apregoado 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 avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id.51eca92, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID b8bb348). De acordo com o Oficial de Justiça, o imóvel está alugado. O valor da execução é de R\$ 49.348,96, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento número 503, do Bloco I, do edifício situado na Avenida Niemeyer, número 925, com direito a uma vaga da garagem para guarda de automóvel de passeio nos locais para tanto destinados, no subsolo ou pavimento de acesso e respectiva fração ideal de 0,664% do terreno, que mede: de frente pela Avenida Niemeyer, mede 143,00m, dos quais parte em curva externa subordinada a um raio de 300,00m; do lado oposto mede 142,50m, pelo alinhamento projetado pelo PAL 9.038 para a abertura de uma avenida projetada; à direita, mede 38,90m; à esquerda, mede 41,40m, confrontando à direita, com o lote 5- do PA 31.807, de propriedade de Guiomar de Niemeyer ou sucessores e, à esquerda, com o lote 11 do mesmo PA, de propriedade de Alex Conrado de Niemeyer ou sucessores. Inscrito sob número 1.335.697, CL, 7.789. **Inscrição Municipal nº 13356977. Imóvel localizado em São Conrado com 121 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1/3 do Imóvel constituído pelo Apartamento número 503, do Bloco I, do edifício situado na Avenida Niemeyer, nº 925, com direito a uma vaga da garagem, conforme matrícula nº 27.361 do 2º Ofício do Registro de Imóveis, cuja Certidão passa a fazer parte integrante deste auto, o qual avalio or estimativa.” **VALOR DA AVALIAÇÃO – 1/3 do Imóvel: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 27361) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª 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\$ 828,60, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel não possui débito condominial conforme contato por telefone com a Administradora CIPA. 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 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 nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, **Dulcinéia de Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.**