

**JUIZO DA 17ª 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 **ELCIO DE MENDONCA CACIANO** em face de **RIVE GAUCHE BIBLOS RESTAURANTE LTDA, GAP SANDUICHES E SUCOS LTDA, CARLOS ALBERTO DOS SANTOS CARVALHO, MAYRA LOPES CARVALHO, BENEVALDO NEWTON FERNANDES, STEPHEN SU E SU CHANG TSUI LAN**. TERCEIRA INTERESSADA: **SIMONE RODRIGUES TERRA CARVALHO**. Processo nº 0180800-96.1995.5.01.0017, na forma a seguir: O DOUTOR **ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO**, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 17ª 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 **05/11/2024 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 Fls/ld. 86a7b65, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/11/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **75% da reavaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme /ld. ca3a24f, tendo o devedor tomado ciência da penhora por meio diário eletrônico, tem advogado nos autos do processo. O valor da execução é de R\$ 256.499,09, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “**RUA IVO BORGES, LOTE 28 DA QUADRA 29 do PA. 17.906**, onde existe em construção a casa 2 sob o nº 151 com a fração de 296/692,26 do terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 394.303-2 (MP) e CL 10427-3. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 14,00m de frente mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada N.E. por onde mede 29,00m, nos fundos mede 20,00m confrontando com lote 1, a esquerda 35,00m confrontando com o lote 27, sendo lotes confrontantes da mesma quadra e de propriedade do Recreio dos Bandeirantes Imobiliário S/A ou sucessores. — **ÁREA DE OCUPAÇÃO**: Com frente Rua Paulo Antunes Ribeiro, medindo 25,70m em cinco segmentos de 3,00m mais 3,00m aprofundando o terreno, mais 9,20m alargando a área, mais 7,90m reduzindo a área, mais 2,60m alargando a área, encontrando com a lateral direita do terreno por onde mede 2,10m pelo lado esquerdo mede 7,00m encontrado com os fundos do terreno do prédio nº 151 casa, pelos fundos mede 10,15m em cinco segmentos de 5,70m mais 2,65m aprofundando o terreno mais 2,50m alargando a área, mais 2,65m reduzindo a área, mais 6,65m alargando a área. Tem o prédio no 151 casa 2 a área de ocupação de 111,94m<sup>2</sup> (cento onze metros e noventa quatro centímetros quadrados). **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: Tem o prédio duas áreas de utilização exclusiva, sendo uma na frente e uma nos fundos 1 **ÁREA**: De frente para a Rua Paulo Antunes Ribeiro, medindo da frente para os fundos 14,80m de frente, pela lateral esquerda 13,00m mais 25,70 em cinco segmentos de 3,00m mais 3,00m mais 9,20m mais 7,90m mais 2,60m contornando o prédio pela frente, mais 17,90m pela lateral direita, com o lote 01 da mesma quadra 29 fechando o perímetro. Tem esta área de utilização exclusiva 117,44m<sup>2</sup> cento e setenta e sete metro e quarente e quatro centímetros quadrados). 2ª **ÁREA**: Nos fundos, medindo 2,50m de frente e fundos e 2,65m pelas laterais. Tem esta área de utilização exclusiva 6,62m<sup>2</sup> (seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados). Tem o prédio nº 151 casa 2 a área total de utilização exclusiva de 184,06m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro metros e seis centímetros quadrados). **Inscrição Municipal nº 1992547-8. Imóvel localizado no Recreio dos Bandeirantes. – AUTO DE VERIFICAÇÃO E REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**: Aos 18 dias do mês de julho de 2024 na Rua Ivo Borges, 151, casa 2 (Rua Paulo Antunes Ribeiro, 17) – Recreio dos Bandeirantes, RJ, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM Dr. Juiz do Trabalho da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por **ELCIO DE MENDONÇA CACIANO** em face de **RIVE GAUCHE BIBLOS**

**RESTAURANTE LTDA E OUTROS**, vem, por meio deste, proceder à **VERIFICAÇÃO** do imóvel penhorado: Trata-se do imóvel localizado na Rua Paulo Antunes Ribeiro, 17, com endereço registrado no 9º ofício do cartório de Registro de Imóveis da Capital como sendo Rua Ivo Borges, 152, casa 2. Com uma treva de 50 metros de capacidade máxima, procedi à medição aproximada do terreno e da casa construída no local, tendo constatado uma metragem de 298,98 m<sup>2</sup> de terreno (sem acrescentar a largura dos muros), com 236,24 m<sup>2</sup> de área construída (187,24 m<sup>2</sup> no primeiro pavimento e 49 m<sup>2</sup> no segundo pavimento), de acordo com a planta simplificada anexada aos autos. No primeiro pavimento há um grande salão, um hall, 2 quartos, 1 banheiro, 1 banheiro coletivo feminino e um banheiro masculino. No segundo pavimento encontrei um mezanino com 1 sala, 1 quarto, 1 banheiro e 1 closet com armários. Foram anexadas fotos internas e externas do imóvel com a indicação dos respectivos cômodos. Nesta vistoria fui recebida pelo Sr. Luciano Bernardes, que informou ser o pastor da igreja que está atuando no local. O Sr. Luciano informou que a casa não possui ligação de água encanada, fazendo uso de um poço artesiano. O imóvel possui ligação de esgoto, energia elétrica, rede de internet a cabo e se encontra em rua asfaltada, com iluminação pública. Estado de conservação: trata-se de um imóvel com muitas avarias de infiltração, conforme constatado a partir de manchas no teto. Não há laje no segundo pavimento, apenas um telhado, tendo sido informada pelo Sr. Luciano Bernardes que o telhado está cedendo e que chove dentro do imóvel em dias de chuva. O referido senhor informou também que teve muitos problemas ao iniciar a obra de reforma pois foi obrigado a reforçar a parte estrutural do imóvel. Foi constatado também a presença de cupim conforme demonstra a foto nº 14 do laudo de vistoria (caminho de cupim). Diante dos fatos acima expostos, considerando que a metragem do terreno, de acordo com as medidas tomadas no local, não estão semelhantes com aquelas que constam na certidão de elementos cadastrais do imóvel anexado aos autos anteriormente, apresento novo valor de avaliação: **Imóvel reavaliado em R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais), com base nas pesquisas realizadas na rede mundial de computadores em **23/07/24**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 162.161) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.055018-0; **R.10-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.056683-6; **R.11-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0106600-61.2009.5.01.0039; **R.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0145498-03.2015.8.19.0001. 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\$ 655.821,26, 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\$ 1.237,30, 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. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.