

JUIZO DA 24ª 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 ANTONIO WELTON RIBEIRO PEREIRA em face Posto Andes Ltda, Roberto Henrique Teixeira Nunes e Sonia Sueli Teixeira Nunes. TERCEIRO INTERESSADO: ESPÓLIO DE ROBERTO LAVRADOR NUNES. Processo nº 0100857-03.2018.5.01.0024, na forma a seguir: **O DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZA FEDERAL DO TRABALHO DA 24ª 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 **17/10/2024 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. c39d63, 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. b02b931, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 31.500,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Casa 1, em construção, situada na Rua Giuseppe D’Elia nº 105, na Freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 6 da quadra A do PAL 46005, que mede em sua totalidade 20,22m de frente em três segmentos de 6,58m, mais 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 8,59m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m; 18,50m de fundo; 32,75m à direita; 26,84m à esquerda; confrontando à direita com o lote 5, à esquerda com o lote 7, ambos de propriedade dos casais Simone Pacheco D’ Elia e de Jorge da Costa Pacheco e ao fundo com o lote 16 do PAL 1181 casal Vicentina Nogueira Mellonne ou Sucessores seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 11,80m de frente, em 3 segmentos de 5,30m mais 2, 60m aprofundando a edificação, mais 3,40m alargando a edificação; 16,42m de fundo em 3 segmentos de 5,85m, mais 7,72 aprofundando a edificação, mais 2,85m estreitando a edificação, 7,88m à direita, 13,00m a esquerda **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** A primeira localização na frente da edificação 8,83m de frente em 2 segmentos de 6,58m mais 2,25m em curva subordinada a uma raio interno de 6,00m; 11,30m de fundo em 3 segmentos de 5,30m mais 2,60m aprofundando o terreno, mais 3,40m estreitando o terreno; 12,40m à direita e 14,58 à esquerda e a segunda localizada ao fundo da edificação medindo 16,24m de frente em 3 segmentos de 5,85m, mais 7,72m aprofundando o terreno, mais 2,85m alargando o terreno; 8,70m de fundos; 12,47m à direita 4,75m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3056447-0 (MP), CL 21564-0. **Inscrição Municipal nº 31151848. Imóvel localizado NO Recreio dos Bandeirantes com 211 metros quadrados de área edificada.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa 1, situado na Rua Giuseppe D’Elia nº 105, na Freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 6 da quadra A do PAL 46005, com limites e confrontações constantes na Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, anexa ao PJE que passa a fazer parte integrante deste Auto. Avalio o Imóvel cujo matrícula é 335506.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 335506) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.8-AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Cível do Meier/RJ, Processo nº 0033674-92.2018.8.19.0208; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro, Processo nº 0184035-38.2014.4.02.5101; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro, Processo nº 0151053-68.2014.4.02.5101; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101102-89.2019.5.01.0020; **AV.14-****

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº0101102-89.2019.5.01.0020; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª 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\$ 44.208,16, 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\$ 512,61, mais acréscimos legais. Não foi localizada ação cobrando cota condominial. O Leiloeiro Público continuará buscando informação sobre eventual débito condominial. 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 nove dias do mês de setembro o ano de dois mil e vinte e quatro, eu, LUIZ FERNANDO DE PAULA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.