

**JUIZO DA 29ª 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 CESAR DA SILVA em face de BENFICA TRANSPORTE LTDA – ME, JORGE RODRIGUES DOS SANTOS FILHO E ALZENIR ALVES RIBEIRO. Processo nº 0000124-92.2010.5.01.0029, na forma a seguir: **O DOUTOR THIAGO MAFRA DA SILVA, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 29ª 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 Id.5705fe2, 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 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 8b60441, tendo o devedor proprietário tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 7ae2a13). O Valor da execução é de R\$ 63.815,82, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “SALA 103 do prédio situado na ESTRADA DO GALEÃO Nº 994, Freguesia de N.S. da Ajuda, com a fração de 1/75 do respectivo terreno no que mede 54,00m de frente pela Estrada do Galeão, em curva interna subordinada a um raio de 140,00m, nos fundos mede 48,50m confrontando com terrenos da Cia. Geral de Habitações e Terrenos ou sucessores; do lado direito 30,10m confrontando com o lote número 2 da quadra 175-A, da Cia Imobiliária Santa Cruz ou sucessores; do lado esquerdo 29,50m , onde confronta com o lote I do PA 36149 da Estrada do Galeão de DAMARES CARDOSO.O lote ora descrito (lote 1 do PA 36.150) na testada pela Estrada do Galeão e atingido por afastamento das construções com 3,00m de largura; não figurando para a mesma área de recuo ou investidura. Inscrição nº 1585127-2 C.L. 05029-4. **Inscrição Municipal nº 15851272. Imóvel localizado no Jardim Carioca com 28 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala 103 do prédio situado na estrada do galeão nº. 994, freguesia de nossa senhora da ajuda, com a fração de 1/75 do respectivo terreno que mede 54 m de frente pela Estrada do Galeão, em curva interna subordinada a um raio de 140 m, nos fundos mede 48,5 m confrontando com terrenos da companhia Geral de Habitações e Terrenos ou sucessores; do lado direito 30,10 m, confrontando com o lote número dois da quadra 175-A , da Companhia Imobiliária Santa Cruz ou sucessores; do lado esquerdo 29,5 m, onde confronta com o lote um do PA 36149, da Estrada do Galeão. O lote ora descrito na testada pela Estrada do Galeão é atingido por afastamento das construções com 3 m de largura; não figurando para a mesma área de recuo ou investidura. Inscrição 1585127-2. Matrícula 103469.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 103469) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador, Processo nº 0005265-85.2013.8.19.0207; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª 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\$ 23.537,67, 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\$ 516,80, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial. Tramita perante o MM. Juízo da 2ª Vara Cível do Fórum Regional da Ilha do Governador, processo nº 0000367-48.2021.8.19.0207, ação de execução de título extrajudicial, sendo a parte autora o CONDOMINIO ED MASTER ILHA. O Leiloeiro Público fez contato há alguns dias com

o advogado do Condomínio, Dr. Luiz Claudio Gomes Lopes, o qual ficou de fornecer a planilha atualizada, mas não o fez até data do presente edital. 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 dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.