

**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 SUELY LOPES FRANCO PASSOS em face de POLICLINICA GERAL DO RIO DE JANEIRO E ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Processo nº 0010234-84.2013.5.01.0017, 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 as Executadas, de que no dia **24/10/2024 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. 611ea47, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/10/2024 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 direito e ação penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 11f4128, tendo a devedora tomado ciência através de Oficial de Justiça, consoante Id b84ff20. O Valor da execução é de R\$ 335.222,93. Conforme Id 1c2e85a, o débito para quitação da alienação fiduciária é de R\$ 153.561,94, até o dia 04/07/2024. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 204, em construção com a fração de 1/34 do terreno e direito a (1) vaga na garage do edifício na Rua Conde de Bonfim, nº 123, freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 8,65m de frente, em linha ligeiramente sutada, 89,20m pelo lado esquerdo, 77,00 pelo lado direito, nos fundos em linha sutada de 16,00m, confrontando pelo lado direito com o prédio 121, nos fundos com muro de meação até uma pilastra do Cantuária existente na frente, e pelo lado esquerdo, com o prédio nº 125. **Inscrição Municipal nº 12369450. Imóvel localizado na Tijuca com 105 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado à Conde de Bonfim, 123, apartamento 204.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 17425) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** O imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa anual de Juros de 10.0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1 prestação em 05/08/2011, no valor total de R\$2.567,77; **AV.15-INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01009638-82.2018.5.01.0080; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª 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\$ 10.478,07, 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\$ 623,72, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 3.573,99. 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 dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.