

JUIZO DA 16ª 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 MARCIA CRISTINA DA SILVA DE JESUS em face de SOCIEDADE EDUCACIONAL VINCLER LTDA – ME, ADALMI VINCLER FELICIANO, ADRIANA VINCLER FELICIANO E MARCIO ANTONIO VINCLER FELICIANO. Processo nº 0010131-12.2015.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PAULA CABRAL DE CERQUEIRA FREITAS, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 16ª 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, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 03492cf, 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. , tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 0d7c61b). O Valor da execução é de R\$ 30.012,99, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Fração ideal de 0,00242 do terreno designado por lote 2 do PAL 7.517, de 2ª categoria, que corresponderá ao apartamento 412, do bloco 07, do prédio a ser construído sob o nº 5300, pela Avenida Cesário de Melo, empreendimento denominado Boulevard Carioca Residencial Jardins na Freguesia de Campo Grande medindo o terreno no todo 50,00m de frente para a Avenida Cesário de Melo em dois segmentos de: 41,97m mais 8,03m em curva subordinada a um raio externo de 480,00m, 94m de fundos onde faz testada para a Rua Barão do Rio Verde, 328,32m a direita em cinco segmentos de: 8,23m mais 5,63m, mais 265,15m mais 5,15m mais 44,16m, 367,21m a esquerda em seis segmentos de: 48,40m mais 5,80m mais 29,40m mais 193,96m, mais 32,62m mais 57,03m confrontando a direita com o Lote 1 do PAL 47517 da Avenida Cesário de Melo, de propriedade de Alba I RJ SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA, a esquerda com parte do prédio 5283 da Avenida Cesário de Melo de propriedade de Jose Alvarenga sucessores ao lado esquerdo e fundos com o prédio nº 5290, de propriedade de Isnikawajuma do Brasil Estaleiros S/A e ainda com o lote destinado a Escola; tendo o referido imóvel: Área Privativa Real total de 61,44m² e Área de construção de 59,98m². Possuindo o empreendimento 420 vagas de garagens descobertas, ficando crto que as vagas números: 111, 116, 121, 261, 266 são de uso exclusivo das unidades Imobiliárias destinadas a portadores de deficiência. **Inscrição Municipal nº 33768771. Imóvel localizado em Campo Grande com 51 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel Residencial localizado à Avenida Cesário de Melo, 5300, apartamento 412, bloco 7, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ, com características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais que passa acompanhou o mandado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 226107) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 31/07/2013, a adquirente do R-6, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária ao BANCO DO BRASIL S/A, em garantia da dívida de R\$ 99.268,87, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se 1ª em 15/01/2015, no valor de R\$ 722,29, juros e demais condições as constantes do título.**AV.8-RERRATIFICAÇÃO:** Rerratificação de 02/09/2013, em que figura como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, como devedor HIPOTECANTE; ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como GARANTIDORA: BENJO CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101201-14.2018.5.01.0014;

AV.15-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101964-27.2016.5.01.0065; **AV.16-INDISPONIBILIDADE::** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100739-61.2019.5.01.0066; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010131-50.2015.5.01.0068; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100316-03.2020.5.01.0055. 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\$ 4.040,10, 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\$ 127,51, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 34.501,46. 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. **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 vinte e três dias do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.