

JUIZO DA 55ª 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 SUELLEN HOSANA TELLES DA SILVA em face de CHOPPERIA CAMPO GRANDE EIRELI – ME E VINCENZO TROTTA. TERCEIRA INTERESSADA: SUELI DA SOLEDADE PINHA TROTTA. Processo nº 0100885-72.2018.5.01.0055, na forma a seguir: **O DOUTOR CELIO BAPTISTA BITTENCOURT, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 55ª 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 **12/11/2024 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. 25a0ea4, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/11/2024 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. d6e4bc5, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID fda9324) e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 27.001,66, podendo ser atualizado. A terceira interessada (Sueli) ajuizou ação de embargos de terceiros, processo nº 0101057-04.2024.5.01.0055. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APARTAMENTO 603 com dependências na cobertura do Edifício a ser construído com o nº 04 pela PRAÇA ADVOGADO HELENO CLAUDIO FRAGOSO, com direito a 03 vagas de garagem, sendo 02 localizadas no subsolo e 01 localizada no pavimento térreo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de: 0,041654 do terreno, designado por lote 03 da quadra III do PAL. 38.021; de 0,003253 da E.T.E. - (lote 01 da quadra III do PAL. 38.021) e de 0,00082251 do Clube Náutico (lote 06 da quadra II do PAL. 38.021), medindo o lote 03 em sua totalidade 9,42m pela Rua Senador João Villas Boas, em curva interna subordinada a um ralo de 6,00m, concordando com o retorno da mesma Rua Senador João Vilas Boas, mais 5,00m em reta pela Rua Senador João Villas Boas, mais 9,42m em curva interna subordinada a um ralo de 6,00m, concordando com alinhamento da Rua F, por onde mede 26,50m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, por onde o lote faz frente, medindo 58,00m em duas medições de 26,50m pela Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, mais 31,50m limitando com o lote 02 e 31,50m a esquerda (um metro dogs quais pelo retorno da Rua Senador João Villas Boas); confronta a direita com a Rua F, a esquerda com o lote 04 da mesma quadra e de propriedade da Atlântica 2.000 S/A ou sucessores e nos fundos com a Rua Senador João Villas Boas, Inscrição no FRE nº 1.663.177-2(MP), CL nº 16400-4. **Inscrição Municipal nº 29660081. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 385 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento – Cobertura 603, localizado na Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, 4, Barra da Tijuca, matrícula 226.919, 9º RGI, com demais características conforme escritura anexa” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 226919) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101140-41.2018.5.01.0019; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100594-11.2018.5.01.0043; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100594-11.2018.5.01.0043; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM

Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101909-96.2017.5.01.0047. 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\$ 5.318,30, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato com a Bap Administradora Condominial, a referida unidade está em dia com o pagamento das cotas condominiais até a presente data. 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 outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, o fiz digitar e subscrevo.