

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 **MICHELI DA CONCEICAO COSTA** em face de **AZULAY MODAS EIRELI E SHARON TORELLY AZULAY**. Processo nº **0064500-94.2008.5.01.0017**, 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 os Executados, de que no dia **22/05/2024 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. 005a544, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/05/2024 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. 904de3a, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de intimação PJe (advogado constituído nos autos). O Valor da execução é de **R\$ 204.170,34**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 1209 do Bloco 2, com o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, situada indistintamente, no 1º ou 2º sub-solo ou no pavimento térreo do Prédio nº 255 da Rua Euclides da Cunha, à ser construído no terreno(Lote I do P.A. 46.817, de 3ª, da categoria) onde existem os prédios nºs 243 e 281, à serem demolidos, situado na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,0042468 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 60,10m de frente para para a rua Euclides da Cunha, 64,27 nos fundos, em três segmentos de: 10,00m, mais 3,83m, mais 50,44m cronfontando com terreno da Quinta da Boa Vista, 47,00m à direita, confrontando com o nº 231 da Rua Euclides da Cunha; 61,29m à esquerda conifrontando na extensão de 16,70m com o terreno do prédio nº 299 da Rua Euclides da Cunha, na extensão de 9,39m com o terreno do predio nº 29 da Rua do Parque e na extensão de 35,20m com terreno do prédio 31 da Rua do Parque. Consta para a Rua Euclides da Cunha neste trecho, o PAA 636. Não consta no PAL acima descrito, ate a data da sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição 0317764-9. **Inscrição Municipal nº 31225261. Imóvel localizado em São Cristóvão com 81 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel designado por apartamento 1209 do Bloco 2, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, situada indistintamente no primeiro ou segundo subsolo ou no pavimento terreio do Prédio 255 da Rua Euclides da Cunha, na antiga Freguesia do Engenho Velho, atual bairro de São Cristóvão, Rio de janeiro-RJ. Edificado em terreno com metragem e confrontações, conforme certidão do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, na matrícula nº 122.257, no estado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 122.257) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-HIPOTECA CEDULAR DE PEIMEIRO GRAU:** Em favor do BANCO DO BRASIL S.A, em garantia da dívida de R\$ 2.494.830,42, pagas em 60 parcelas mensais e sucessivas no dia 27; vencendo à primeira em 27/06/2014, no valor de R\$ 17.500,00 e a última em 27/05/2019 no valor de R\$ 18.189,42; **AV.11-ANOTAÇÃO DA AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Processo nº 1111361-40.2016.8.26.0100; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte, Processo nº 0577458-68.2016.8.13.0024; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte, Processo nº 2530146-

33.2014.8.13.0024; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte, Processo nº 2332840-56.2014.8.19.0024; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5058942-62.2023.4.02.5101. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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. De acordo com a administradora EGB não há débito de cota condominial. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, 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 deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. 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 seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.