

**JUIZO DA 53ª 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 **EDVALDO ALVES DE OLIVEIRA** em face de **MANUFATURA ZONA OESTE S/A – CENTRINEL AUTO PEÇAS LTDA.** Processo nº 0011696-94.2015.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA ELETICIA MARINHO MENDES GOMES DA SILVA, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 53ª 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 o Executado, de que no dia **07/05/2024 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 Fls/Id. a07a696, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/05/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 229725c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (b935ccf). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio de nº 102 da Rua Pistóia, a seu terreno, lote 1 do PA 32.338 (Gleba B), na freguesia de Campo Grande, medindo de frente pela Avenida Cesário de Melo; 123,74m em reta mais 87,92m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 42,38m em ligeira curva externa e mais 36,69m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m concordando com o alinhamento da Rua Pistóia, por onde mede 122,17m mais 48,25m, 179,83m à esquerda”. **Inscrição Municipal nº 15191737. Imóvel localizado em Santa Cruz com 5173 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio de nº 102 da Rua Pistóia, a seu terreno, lote 1 do PA 32.338 (Gleba B), na freguesia de Campo Grande, com as medidas e confrontações constantes no RGI do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (RJ – Matrícula 17.401) anexa nos Autos.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 17.401) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.11-REMANESCENTE:** Face à desapropriação da área de 2.748,39m², registrada na matrícula 117.455 o imóvel desta matrícula passou a ter as seguintes dimensões 2 segmentos de 133,00m mais 100,00m em curva: à direita 179,42; à esquerda 163,83m e nos fundos zero metro, com área de 23.168,15m², confrontando na frente com o novo alinhamento do lote 1 da Gleba B do PA 32.338, da Avenida Cesário de Melo, à direita com a Rua Pistóia, à esquerda com o lote 2 da Gleba B do PA 32.338; **R.14-PENHORA:** Processo nº 1816/95; **R.16-PENHORA:** 2291/92; **R.18-PENHORA:** I-0107/1993; **R.20-PENHORA:** 2005120038160-7; **R.22-PENHORA:** 2008.001.206554-1; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0001099-44.2011.5.01.0041; **R.27-PENHORA:** 0000655-52.2010.5.01.0071; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0001389-93.2010.5.01.0041; **R.30-PENHORA:** 0001070-61.2011.5.01.0051; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0011253-30.2015.5.01.0026; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0023735-05.2014.4.02.5101; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0500146-10.2003.4.02.5101; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0000600-97.2010.5.04.0013; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0101216-81.2016.5.01.0004; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 0500473-76.2008.4.02.5101; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0504253-29.2005.4.02.5101; **R.45-PENHORA:** 0347646-61.2019.8.19.0001; **R.47-PENHORA:** 0347646-61.2019.8.19.0001; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 0514152-75.2010.4.02.5101; **R.50-PENHORA:** 0011859-19.2015.5.01.0039; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0100904-88.2019.5.01.0008; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0023735-05.2014.4.02.5101; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0001099-44.2011.5.01.0041; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0001389-93.2010.5.01.0041; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0500473-76.2008.4.02.5101; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 5014334-47.2021.4.02.5101; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0000624-46.2012.5.01.0076; **R.63-PENHORA:** 0000436-94.2012.5.01.0030; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** 0084900-49.2003.5.01.0068; **R.65-PENHORA:** 0100580-20.2019.5.01.0034; **R.67-PENHORA:** 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\$ 1.494.528,11, 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\$ 14.770,36, mais acréscimos legais. 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. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, sem envio de e-mail para o Leiloeiro Público. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes 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 o devedor intimado 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 treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Dulcinéia de Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.