

**JUIZO DA 8ª 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 **RITA DE CASSIA RODRIGUES** em face de **ASSOCIACAO DE EDUCACAO E CULTURA ANTONIO BOAVENTURA**. Processo nº 0160100-53.2000.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA**, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 8ª 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 **03/06/2024 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. 02e9971, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/06/2024 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. a4f062c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação PJe, tem advogado nos presentes autos. O Valor da execução é de **R\$ 114.431,27**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Prédio nº 63, da Rua Olinda Ellis (antiga Estrada do Jari), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno medindo 40,00m de frente, 80,00m de fundos, à direita 82,00m, mais 40,00m alargando o terreno, mais 11,00m aprofundando o terreno limitando com os fundos do lote 1, 96,65m à esquerda, confrontando à direita com o prédio 45, de Arsenio Teixeira Braga, à esquerda com o prédio nº 73, do Domingos Marciano Filho e nos fundos com propriedade de Francisco Alves. **Inscrição Municipal nº 4441481. Imóvel localizado em Campo Grande com 1194 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel matrícula 1574 404 (4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro -RJ) Prédio 63, da Rua Olinda Ellis, Medindo o Terreno 11,00m de frente, 11,25m de fundos, 80,00m à direita e a esquerda, o Terreno passou a medir na totalidade 40,00m de frente pela Rua Olinda Ellis, 80,00m de fundos, à direita 82,00m, mais 40,00m alargando o terreno, mais 11,00m aprofundando o terreno limitando com os fundos do lote 1, 96,65m à esquerda, confrontando à direita com o prédio 45, de Herdeiros ou sucessores, de Arsenio Teixeira Braga, à esquerda com o prédio nº 73, do Domingos Marciano Filho e nos fundos com propriedade de Francisco Alves ou sucessores.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. De com acordo com a certidão de ID 8d1720c, “Encontrei em funcionamento no local um estacionamento, tendo sido apresentada documentação em que consta se tratar de RPS Estacionamento Ltda. (CNPJ: 17.551.260/0001-58)”. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 70266) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Federal, Processo nº 95.0048584-2; **AV.2-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 87/99; **AV.3-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 909/97; **AV.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 1562/94; **AV.5-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal, Processo nº 2001.51.01.509858-0; **AV.6-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 2002.51.01.522599-4; **AV.7-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, Processo nº 98.205.100771-7; **AV.8-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 2000.51.01.532399-5; **AV.9-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível Regional de Campo Grande, Processo nº 2001.205.007544-4; **AV.10-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível Regional de Campo Grande, Processo nº 2001.205.006728-9; **AV.11-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00113-1998-045-01-00-3; **AV.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal,

Processo nº 99.0035432-0; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011000-38.1998.5.01.0026; **AV.14-RETIFICAÇÃO:** E com Base na matrícula 66.603 do 4º Registro de Imóveis, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviam para abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel as medidas lineares do imóvel; **AV.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0166400-16.2002.5.01.0055. 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 1.693,40, 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. 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 vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, PATRICIA DE AZEVEDO RAMOS GOLDSTEIN, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.