

JUIZO DA 39ª 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 **NEUZIR FIGUEIRA DOS SANTOS** em face de **ESPÓLIO DE LINCOLN NAVAES CALDAS** e **ESPÓLIO DE SUELY FONSECA CALDAS**, representados pelos Inventariantes **Robson Fonseca Caldas** e **Márcia Augusto Caldas**. Processo nº 0010921-58.2014.5.01.0039, na forma a seguir: O **DOUTOR RAFAEL PAZOS DIAS, JUIZ DO TRABALHO DA 39ª 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 **09/07/2024 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. 832c4b2, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/07/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **60% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. cc2e691 / 3682a83, tendo os devedores tomado ciência da penhora conforme por petições nos autos (embargos e recursos). O Valor da execução é de R\$ 149.467,91, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Rua Professora Lace 103, e respectivo terreno medindo na totalidade 5,50m de largura por 50,00m de extensão, confrontando de um lado, direito, com o prédio 91, à esquerda com o prédio 113 e nos fundos com o prédio 80 da Rua Aureliano Lessa. **Inscrição Municipal nº 02092310 Imóvel localizado em Ramos, com 244 metros de área construída e, 125 metros de terreno**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados adiante expostos, o VALOR DE MERCADO PARA COMPRA É VENDA relativo ao imóvel comercial localizado na RUA PROFESSOR LACE 103, RAMOS/RJ, a preços de fevereiro de 2022, é de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Área construída 224m², terreno 125m². O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação. O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos judiciais e extrajudiciais, que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização. Localizado no bairro de Ramos, Zona Norte do Rio de Janeiro, pelo RGI determina-se que o terreno mede em sua totalidade 5,50m de largura por 50,00m de extensão, prestando-se a moradias de classe média, predominantemente residências, possui 5,50m de frente, o que impacta diretamente na avaliação, no local encontra-se instalado uma Clínica de Diagnóstico com segundo andar construído e adaptado para salas de atendimento, o que eleva o retorno para eventual locação, havendo em seu entorno pequenos comércios diversos, bem servidos de transportes públicos, sem possibilidade de construção de prédios comerciais ou industriais. **VALOR DA AVALIAÇÃO**: R\$ 495.000,00. **VALOR ATUALIZADO: R\$ 548.934,01.** Não constam na referida certidão imobiliária (matrícula 9969) do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Existe a informação nos autos de que o imóvel está alugado para um Colégio, cujo valor mensal é de R\$ 4.941,00. 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\$ 228.008,12, 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\$ 204,11, 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. 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, tendo em vista o valor mínimo estabelecido e o número de parcelas. - **Em caso de arrematação no segundo leilão o lance mínimo será de: 60% do valor da avaliação para depósito do lance integral à vista; 70% do valor da avaliação, sendo passível o parcelamento com entrada de 25% do valor do lance e saldo em no máximo 18 meses**, como autorizado pelo artigo 895, I e § 1º 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 80 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(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Vinicius Lisboa da Costa, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.