

**JUIZO DA 50ª 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 **CRISTIANO CALDEIRA DE MELO** em face de **JORGE LUIZ ERTHAL XANTHAKOS, PERFIL CONSULTORIA INCORPORACAO E SERVICOS LTDA – EPP, GEORGE MARENDINO ERTHAL XANTHAKOS**. Processo nº 0011542-22.2014.5.01.0050, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 50ª 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(s) Executado(s), de que no dia **02/07/2024 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./ld. b7881eo, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/07/2024 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 Fls./ld. b012a03, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. fd51a75 (Edital de Notificação – tem advogados nos autos). O Valor da execução é de R\$ 419.404,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “1 - LOTE DE TERRENO Nº 2**, da quadra B, com frente para a Estrada da Grota Funda, antigo Caminho Existente, inscrito na sob o nº 208.593-4, Bairro Muriqui, desmembrado da área de terras de 93.285,50m² no lugar denominado Serra Grande em Pendotiba, no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 30,65m de frente para a Estrada Grota Funda, antiga Caminho Existente, 30,30m nos fundos para Michael Salim Saad e outros, 124, 8 6m do lado direito para o lote 01, 114, 35m do lado esquerdo para o lote 03, com a área total de 3. 588,14m². **2 - LOTE DE TERRENO Nº 3**, da quadra B, com frente para a Estrada da Grota Funda, antigo Caminho Existente, inscrito na sob o nº 208.592-6, Bairro Muriqui, desmembrado da área de terras de 93.285, 50m² no lugar denominado Serra Grande , em Pendotiba, no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: uma linha quebrada com 02 segmentos com 11,35m (em reta) + 19,00m (em curva) de frente para a Estrada Grota Funda, antigo caminho existente; 30,30m nos fundos para Michel Salim Saad e outros; 114,35m do lado direito para o lote 02; 106,86m do lado esquerdo para o lote 04. Área total de: 3.294,88m²” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: 1) Lote de terreno nº 2**, da quadra B, com frente para a Estrada da Grota Funda, antigo Caminho Existente, inscrito na PMN sob o nº 208.593-4, Bairro Muriqui, desmembrado da área de terras de 93.285,50m², no lugar denominado Serra Grande, em Pendotiba, no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 30,65m de frente para a Estrada da Grota Funda, antiga Caminho Existente, 30,30m nos fundos para Michael Salim Saad e outros, 124,86m do lado direito para o lote 01, 114,35m do lado esquerdo para o lote 03, com a área total de 3.588,14m². Avalio o referido terreno em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); **2) Lote de terreno nº 3**, da quadra B, com frente para a Estrada da Grota Funda, antigo Caminho Existente, inscrito na PMN sob o nº 208.592-6, Bairro Muriqui, desmembrado da área de terras de 93.285,50m², no lugar denominado Serra Grande, em Pendotiba, no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: uma linha quebrada com 02 segmentos com 11,35m (em reta) + 19,00m (em curva) de frente para a Estrada da Grota Funda, antiga Caminho Existente; 30,30m nos fundos para Michael Salim Saad e outros, 114,35m do lado direito para o lote 02, 106,86m do lado esquerdo para o lote 04, com a área total de 3.294,88m². Avalio o referido terreno em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)” **VALOR DA AVALIAÇÃO: CADA LOTE (2 e 3) AVALIADO EM R\$ 15.000,00 CADA UM, NO TOTAL DE R\$ 30.000,00. 1 - LOTE DE**

**TERRENO N° 2:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 15031) do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **TERRENO N° 3:** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 15032) do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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, inclusive, lances parcelados. Ressalta-se que lance à vista tem preferência sobre lance parcelado. 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 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 oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, João Paulo De Oliveira Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.