

**JUIZO DA 45ª 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 **JANETE CORDEIRO CARNEIRO** em face de **ENGESUB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS SUBMARINOS LTDA – ME, HELIO DE ANDRADE GUIMARAES, LYNN LANGHORNE FARMER, PLINIO TISI FERRAZ FILHO, LANA DRILLING ENGENHARIA LTDA, JOSE CARLOS RICART PEREIRA DE SOUZA E MARIA BENEDITA DE VASCONCELOS PEREIRA DE SOUZA**. Processo nº 0193300-42.1997.5.01.0045, na forma a seguir: **A DOUTORA CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 45ª 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 **24/07/2024 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/07/2024 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 reavaliado conforme Id. 8216c90, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos seus advogados. O Valor da execução é de **R\$ 598.405,70**, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Grupo 1901, constituído das salas 1901 e 1902, do Edifício na Avenida Rio Branco nº 255/257, na freguesia de São José, e a fração de 1/88 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, medindo 25,80m de frente, 21,20m do lado direito, 27,80m do lado esquerdo e 31,40m nos fundos; confrontando a direita com a Rua Santa Luzia, à esquerda com o prédio nº 277 e nos fundos com o prédio nº 41 da Rua México. **Inscrição Municipal nº 15560790. Imóvel localizado no Centro/RJ com 82 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Grupo 1901, constituído das salas 1901 e 1902, do Edifício na Avenida Rio Branco nº 255/257, na freguesia de São José, e a fração de 1/88 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, com limites e confrontações de acordo com a Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro – Matrícula 20907-2-AP, Ficha 28721 e que faz parte integrante deste auto” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 20907) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 4440/98; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2436/96; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da XXª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 1260/94; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 2001.120.004050-9; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.046230-7; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.161961-5; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.161961-5; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, 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\$ 84.124,7, 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\$ 299,84, mais acréscimos legais. O Leiloeiro esteve com a Oficiala de Justiça no condomínio no dia da reavaliação e foi atendido pelo administrador do prédio, Sr. Duarte, o qual ficou de informar sobre eventual débito de cota condominial. Ocorre que ao passar dos dias além de não informar, o Sr. Duarte não respondeu as mensagens do leiloeiro público, a fim de

promover a resposta no sentido se existe débito ou não de condomínio. Desta forma, não será possível informar se existe débito de condomínio sobre as unidades que serão leiloadas. 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 (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 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 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 três de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Lucas Castro de Mendonça, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.