

JUIZO DA 17ª 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 **PAULO MONTEIRO DA SILVA** em face de **MARCOM INSTALACOES E REFORMAS LTDA – ME, ALDEIA DA PEDRA PROJETOS, CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA – ME, ANDRE LUIZ LOURENCO RODRIGUES, SANDOVAL CLEBER SOUZA DOS SANTOS E HELENA SOUZA DE JESUS**. TERCEIROS INTERESSADOS: **MARY DUARTE BELO COSTA, RODRIGO BELO COSTA E Erica Belo Costa Lourenço Rodrigues** (cientificados da penhora por Oficial de Justiça). Processo nº 0000409-70.2012.5.01.0076, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 17ª 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 **06/08/2024 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. 293d741, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/08/2024 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. dd5db78, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 76a256f). O Valor da execução é de **R\$ 12.252,33**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 102 do bloco A do prédio situado na Rua Capitão Machado nº 147, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,015934762 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de frente e fundo por 103,00m à direita e 105,00m à esquerda, confrontando à direita com o nº 141, à esquerda com a vila da Rua Capitão Menezes no 181 e no fundo com o nº 375 da Rua Capitão Menezes. INSCRIÇÃO FISCAL: 1.199.740-0 CL 1615-4. **Inscrição Municipal nº 11997400. Imóvel localizado em Praça Seca com 55 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Capitão Machado, nº 147, bloco A, apartamento 102, Jacarepaguá, conforme descrição contida na certidão datada de 08/11/2021 expedida pelo 9º Ofício de RGI, RJ matrícula 450770.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 450770) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000339-09.2012.5.01.0026; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0100724-32.2021.5.01.0322; **AV.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010976-93.2015.5.01.0323; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0010666-24.2014.5.01.0323. 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\$ 382,02, mais acréscimos legais. O leiloeiro vem tentando obter contato do condomínio para que possa levantar eventual débito condominial. 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 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 dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.