

**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 FRANCISCO LEONARDO DE MELO em face de JARDIM OCEANICO SUSHI BAR EIRELI – ME, JOSE WILSON PAIVA LOPES, DROR NIV E DANIELA CLEMENTINO NIV. Processo nº 0101154-94.2019.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO TITULAR 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 **12/08/2024 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. c7e4480, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/08/2024 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. 759a7f7, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 588cd48). O Valor da execução é de R\$ 362.176,05, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1006 do Bloco II do edifício a ser construído na Rua Humaitá nº 244, na freguesia da Lagoa, com direito a guarda de 01 automóvel (eis) de passeio, indistintamente nos locais de estacionamento do edifício situado nos, 1º, 2º, 3º e 4º estacionamentos, e correspondente fração ideal de 8/1.754 do respectivo terreno que mede na sua totalidade: frente 49,35m ao longo de muro pré-fabricado de sua propriedade, confrontando com o novo alinhamento da Rua Humaitá; à direita 68,26m, confrontado parte com a empena lateral esquerda do prédio 254 da Rua Humaitá, de propriedade do Edifício Lagoa Dourada e parte sem demarcação; à esquerda e uma linha poligonal concava de 3 lados, tendo as seguintes medidas e confrontações da frente para os fundos; 1º lado: 3,16m ao longo de muro de alvenaria confrontando com o prédio 234 da Rua Humaitá, de propriedade do edifício Solar das Varandas, 2º lado: 0,78m ao longo de muro de alvenaria, confrontado com o prédio 234 da Rua Humaitá, de propriedade do edifício Solar das Varandas; 3º lado: 68,98m ao longo da empena lateral direita do prédio 234 da Rua Humaitá, fundo 48,60m em demarcação, confrontando com área do prédio 234 a 266 da Humaitá, de propriedade do Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Engenharia Arquitetura e Construções ou sucessores Inscrição número 031.7562 (MP), CL. .7363. **Inscrição Municipal nº .628.862-3. Imóvel localizado no Humaitá com 74 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento n 1006 do Bloco II do edifício situado na Rua Humaitá nº 244, com direito a guarda de 01 veículo, indistintamente nos locais de estacionamento do edifício, situados nos 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos de garagem, e correspondente fração ideal de 8/1.772 (AV-3) do respectivo terreno que mede: 49,35m de frente para a Rua Humaitá; à direita 68,26m; à esquerda, em uma linha poligonal côncava de 3 lados, tendo as seguintes medidas da frente para os fundos: 3,16m (1º lado), 0,78m (2º lado) e 68,98m (3º lado); fundos de 48,60m. Inscrição imobiliária n 1.628.862-3- CL nº 07.363-5 Descrição: sala com varanda, lavabo, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro com banheira e chuveiro, cozinha americana com área de serviço acoplada e sem dependências, medindo aproximadamente 74m², posição: fundos, idade 1987, em bom estado de conservação” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 36.200) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0015800-04.1992.5.01.0032. 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\$ 6.529,94, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não

há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato com Administradora Protel Adm, o Sr. Marlos informou que o imóvel possui débito condominial em aberto apenas referente ao mês de 06/2024. 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 dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.