

JUIZO DA 71ª 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 THAIS CRISTINA DA SILVA em face de J. C. ANSELMO PROMOCÃO DE VENDAS – EPP E JOAO COSTA ANSELMO. Processo nº 0100755-05.2016.5.01.0071. na forma a seguir: **A DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **15/08/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/08/2024 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. a086069, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação (Id 09c1884), valendo ressaltar que o executado tem advogado nos autos. O Valor da execução é de R\$ 125.968,70, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 139 (cento e trinta e nove), com frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 42 (quarenta e dois), e respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº 13 (treze), da quadra 50 (cinquenta), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 064.834-5, medindo o terreno no seu todo; 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 33; por, 30,00m do lado direito para o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 14, com a área total de 360,00m², sendo que o imóvel tem a área construída de 151,83m², sendo 80,39m² no primeiro pavimento e 71,44m² no segundo pavimento e direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: 6,00m de frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 42); 6,00m de fundos para o lote 33; por 30,00m do lado direito para o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo para a área de utilização privativa da unidade nº 139, casa 01, com a área de 180,00m², conforme instituição de condomínio registrada sob nº 05, em 28/11/2014, na matrícula 16.187-A, que também estabelece nas alíneas "e" f", respectivamente, que em caso de venda, a obrigatoriedade de ser dado ciência da referida instituição de condomínio ao futuro comprador, bem como a inexistência do direito de preferência a compra por parte do proprietário do prédio vizinho. **Inscrição Municipal nº 064.834-5. Imóvel localizado em Piratininga com 152 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio nº 139 (cento e trinta e nove), com frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 42 (quarenta e dois), e respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº 13 (treze), da quadra 50 (cinquenta), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 064.834-5, medindo o terreno no seu todo; 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 33; por, 30,00m do lado direito para o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 14, com a área total de 360,00m², sendo que o imóvel tem a área construída de 151,83m², sendo 80,39m² no primeiro pavimento e 71,44m² no segundo pavimento e direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: 6,00m de frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 42); 6,00m de fundos para o lote 33; por 30,00m do lado direito para o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo para a área de utilização privativa da unidade nº 139, casa 01, com a área de 180,00m², conforme instituição de condomínio registrada sob nº 05, conforme Certidão do Cartório do 16º Ofício de Niterói” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 43.798) do 16º Ofício de Niterói, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª 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\$ R\$ 1.872,73, 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. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimientos 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 oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.