

JUIZO DA 3ª 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 MARLY BATISTA COSTA GALDINO em face de Radiologia Dentária Dr. Luiz Carlos Hypolito Da Silva (Espólio De Luiz Carlos Hypolito Da Silva), SERDENT RADIOLOGIA DENTARIA LTDA, CARLOS AUGUSTO HYPOLITO DA SILVA E LUIS CARLOS HYPOLITO DA SILVA FILHO. TERCEIRA INTERESSADA: ESPÓLIO DE ELZIRE AMPARO ESCUDERO HYPOLITO DA SILVA. Processo nº 0042700-91.2004.5.01.0003, na forma a seguir: **O DOUTOR LEONARDO SAGGESE FONSECA, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 3ª 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, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 09bad3b, 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. 921dd66, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Intimação DEJ (ID 167e1c0). O Valor da execução é de R\$ 147.565,63, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apto 607, duplex com a cobertura, do prédio à Rua Senador Muniz Freire, 44, dist. do Andaraí, a ser construído e 18674/716388 do terreno com 02 vagas no local de estacionamento no pavimento de acesso ou no 1º pavimento garagem, com a cota de 3530/716 do terreno para cada vaga, medindo 20,95m de frente e fundos por 52,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 48 do Espólio de Samuel Leon, à esquerda com o nº 36, do Espólio de Silvio V. Machado, e nos fundos com o nº 209 da Rua Gonzaga Bastos. (C.L. 8158 - Insc. 227.333 e 227340-MP). **Inscrição Municipal nº 15356389. Imóvel localizado em Vila Isabel com 145 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula 17.083 do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, apartamento 607, duplex com a cobertura, do prédio à Rua Senador Muniz Freire, 44, com 02 vagas de estacionamento. O apartamento tem 3 quartos, sala, cozinha, 3 banheiros, 1 sacada e uma área aberta no terraço.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 17.083) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0206040-41.2002.8.19.0001 (2002.120.043436-8); **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0158970-57.2004.8.19.0001 (2004.120.003055-9); **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0174736-82.2006.8.19.0001 (2006.120.003106-4); **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª 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\$ 604,54, 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\$ 406,95, mais acréscimos legais. O Leiloeiro Público não localizou contato com o Condomínio a fim de apurar se existe débito condominial. Outrossim, não localizou ação cobrando ou executando cotas condominiais. No curso do leilão irá buscar tal informação até mesmo presencialmente. **De acordo com a decisão de Id 09bad3b, as despesas de ônus relativos ao bem arrematado, como impostos, taxas e eventuais débitos condominiais serão suportados pelo ARREMATANTE/REMITENTE, nos casos em que houver arrematação ou remição, respectivamente. 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. 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 oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Sandro Soares da Cruz, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.