

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 TATIANE AQUINO BARBOSA em face de CENTRO EDUCACIONAL ALETANIA LTDA, HELOIZATANIA DE CASTRO GUTHIERRES E MAURY GUTHIERRES DA ROSA. Processo nº 0100307-58.2020.5.01.0017, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ TITULAR 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 **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. 10cf5e6, 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. fa79269, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID d148b53 - HELOIZATANIA DE CASTRO GUTHIERRES) e Notificação PJe (Id 4117eda - MAURY GUTHIERRES DA ROSA). O Valor da execução é de R\$ 170.004,26, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Teles nº 254, apartamento 907 com 0,00670 do terreno. FREGUESIA JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO FRE nº 1. 125,157-6 CL 04054-3. CARACTERES FRONTAÇÕES - O Terreno mede 33,00m de frente e fundos, e divisas laterais 91,19m, Confronto na frente com a Rua Teles (área de recuo com 231,00m²), nos fundos com a Rua Candido Benicio (área de recuo com 214,50m²) a direita com o prédio 467, antigo 127-A, e esquerda com o prédio 425 Antiga 123, de Álvaro Accadio da Cunha, ambos da Rua Candido Benicio. **Inscrição Municipal nº 11251576. Imóvel localizado em Campinho com 73 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel na Rua Teles nº 254, apartamento 904 conforme descrito na Certidão de RGI anexado pelo Ofício em 02/01/2024” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 53.041) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.13-HIPOTECA:** Fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por MAURY GUTHIERRES DE ROSA e sua mulher HELOIZATANIA DE CASTRO GUTHIERRES em favor da ECONOMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 43.200,00 a taxa de juros nominal de 8,1600% e ao ano efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE ser pago no prazo de 238 meses em prestações mensais sucessivas, cada uma no valor de R\$ 475,27. **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100307-58.2020.5.01.0017; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101003-35.2018.5.01.0027; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100313-02.2020.5.01.0038. 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\$ 509,00, mais acréscimos legais. Conforme contato por telefone com o Sr. Jonas síndico do condomínio, o imóvel não possui 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. A arrematação extingue a hipoteca, consoante artigo

1499, VI do Código Civil. **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 vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.