

JUIZO DA 67ª 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 **VANESSA TOMAZ PEREIRA DA SILVA** em face de **ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN** e **TEREZINHA TAIS SILVA**. TERCEIROS INTERESSADOS: **JAPI MANUTENÇÃO DE AERONAVES LTDA** (Credora Hipotecária - a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC) e **CONDOMÍNIO PARADISO ALL SUITES** (Ação de Cobrança Condominial nº 0022191-67.2015.8.19.0209). Processo nº 0100528-56.2018.5.01.0067, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 67ª 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 o(s) Executado(s), de que no dia **27/08/2024 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 Fls./ld. d7e6e7c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/08/2024 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 Fls./ld. 4e6f91f, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 5bb7251 (Interpôs Agravo de Petição - Negado Provisório. De acordo com a decisão de Id. 858322c, foi indeferido a alegação de bem de família em razão do Reclamado possuir outro imóvel). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 604 na cobertura do bloco 2 do prédio em construção situado na avenida das américas, nº 487, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo comum dos blocos 1 e 2 e correspondente fração de 1820/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45623, que mede em sua totalidade 114,81m de frente, 108,50m de fundo confrontando em parte com o lote 2 e em parte com o lote 3, ambos do PAL 45623 de propriedade de Vanderbilt Empreendimentos Ltda e outros, 94,90 à direita confrontando em parte com o imóvel no 297 e em parte com o imóvel no 411, ambos da Avenida Das Américas e 82,73m à esquerda em seis segmentos de 19,29m, mais 21,45m, mais 0,61m mais 20,98m, mais 0,29m, mais 20,11m confrontando com o prédio no 489 da Avenida das Américas. **Inscrição Municipal nº 30427462. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 208 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 604 na cobertura do bloco 2 do Condomínio Edifício Paradiso, com direito a uma vaga de garagem, localizado no bairro da Barra da Tijuca, na Avenida das Américas; nº 487, com características e confrontações constantes na cópia do RGI que segue em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 276745) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.15-HIPOTECA:** em favor de Japi Manutenção de Aeronaves Ltda **(a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC)**; **AV.16-AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM. Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1047083-98.2014.8.26.0100; **AV.17-AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM. Juízo da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1076037-57.2014.8.26.0100; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1072648-98.2013.8.26.0100; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0100005-08.2019.5.01.0003; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0425327-

83.2014.8.19.0001; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 82a Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1002182-53.2016.5.02.0016; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 12a Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0106211-33.2015.8.19.0001; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 65ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0002588-80.2012.5.02.0065; **AV.24-INDISPONIBILIDADE** Determinada pelo MM. Juízo da 58a Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0100323-88.2017.5.01.0058; **AV.25-INDISPONIBILIDADE** Determinada pelo MM. Juízo da 58a Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0100323-88.2017.5.01.0058; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 0003021-09.2014.5.02.0035; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 18a Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0007415-45.2012.4.02.5101; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 18a Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0049998-45.2012.4.02.5101; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 9a Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, processo nº 1001195-44.2017.5.02.0319; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0150479-45.2014.4.02.5101; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 2a Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000751-89.2017.5.02.0002; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 2a Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000285-29.2017.5.02.0315. **R.33-PENHORA:** processo nº 0100323-88.2017.5.01.0058; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 18a Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000457-57.2016.5.02.0718; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 20a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0101941-85.2017.5.01.0020; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 1a Vara Federal de Jundiaí/SP, processo nº 0007697-40.2016.4.03.6128; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 1000560-24.2017.5.02.0720; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 1001185-31.2016.5.02.0708; **R.39-PENHORA:** 0000278-08.2014.5.15.0021; **R.40-PENHORA:** 0150479-45.2014.4.02.5101; **R.41-PENHORA:** 5002693-27.2020.4.03.6182; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 41, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0101153-13.2018.5.01.0028; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0020681-96.2021.5.04.0202; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 100704720175020717; **R.50-PENHORA:** 5016247-29.2020.4.03.6182; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 50, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel; 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\$ 20.177,42, 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\$ 1.275,94, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 961.995,21 até dezembro de 2023, em execução nos autos do processo nº 0022191-67.2015.8.19.0209, perante o MM. Juízo da 7ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca – RJ, precisando ser atualizado. 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.** E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 doze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.