

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 SERGIO LUIZ ALVES em face de COMERCIO E INDUSTRIA FARMOS LTDA E DULCINEIDE MUNIZ DE MELO. Processo nº 0101161-33.2019.5.01.0067, na forma a seguir: **A DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA FEDERAL 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 os Executados, de que no dia **04/11/2024 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. 69f808c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/11/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30%** (que corresponde ao mínimo de R\$ 180.000,00) da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 59d9cfc, tendo a devedora indicada o bem à penhora, consoante Id 9391773. O Valor da execução é de R\$ 45.241,54, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “DOIS GALPÕES e respectivo terreno a Rua BRUNO SEABRA nº 233, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 24,00m de frente, igual largura nos fundos por 30,00m de extensão por ambos os lados, confronta a direita com o lote 33; à esquerda com o lote 36, e na linha dos fundos com terreno da CIA PREDIAL. **Inscrição Municipal nº 05197900. Imóvel localizado no Jacarezinho.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel de matrícula nº 7725 do 1º Serviço Registral de Imóvel da Capital, situado na Rua BRUNO SEABRA nº 233, Jacarezinho, Rio de Janeiro, medindo aproximadamente 700m².” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 7725) do 1º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 1591/98; **R.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº I-0857/96. 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\$ 64.545,86, 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\$ 7.145,21, mais acréscimos legais. 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 dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.