

**UIZO 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 ROSIVAN ANTONIO DO NASCIMENTO em face de Industria e Comercio de Gesso Verde e Rosa Ltda, Adel Pinturas Ltda, Balassiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda e Pdg Realty S/A Empreendimentos e Participações. Processo nº 0010478-76.2014.5.01.0017, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ FEDERAL 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 **12/11/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 8249491, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/11/2024 às 11:50 horas**, no mesmo portal eletrônico, **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. 3cc3d62, tendo a devedora tomado ciência através dos advogados constituídos. Consoante Id ac959b1, a executada Balassiano Engenharia Ltda, adjudicou o imóvel objeto do leilão.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Estrada dos Três Rios, terreno sem número do PA. 19.461, situado no lado par e distante 98,50m antes do terreno onde existe, o prédio nº 998, atual 2.386. PREGUESTA de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 635.381 C.L 4916. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede de frente 1.147,70m ao longo de 7 segmentos, medindo da esquerda para a direita 79,15m em linha reta: e 352,00m em curva, ambos confrontando com o terreno situado 117,50m antes do prédio nº 2386; 19,00m na linha reta com o alinhamento do logradouro; 370,00m em curva, 237 92m em linha reta e 45,58m em linha reta, confrontando com terreno situado a 98,50m antes do prédio 2386, e, finalmente 44,05m em linha reta confrontando com o terreno pertencente ao Espolio de Paulino Jose do Espirito Santo, todos com o frente para a Estrada dos Três Rios, e demarcados com marcos de pedra em sua extremidades, salvo o terceiro segmento (19;00m) que e murado, direita medindo 722,70m ao longo de dois segmentos de reta com marco em sua extremidade, medindo da frente para os fundos 527,70m e 195,00m confrontando com terrenos pertencentes à Fábrica de Papel Tijuca S/A, esquerda medindo 803,20m ao longo de 3 segmentos medindo da frente para os fundos 163,20m em linha reta, ao longe de um muro de propriedade do imóvel com a qual confronta com à área 11 do PA. 13.926 da Rua Timbuassù, lado par, pertencente à Associação Religiosa Carmelo São José; 20,00m em linha reta ao longo de muro e 620,00m em curva, com marcos em suas extremidades, confrontando com o caminho das Arrudas (logradouro não reconhecido), fundos mede 410,00m ao longo de um segmento de reta, com marcos em suas extremidades, confrontando com a Fazenda São Francisco, de propriedade de José Arrudas ou Sucessões - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Estrada dos Três Rios, terreno sem número, do PA 19.461, situado no lado par e distante 98,50m antes do terreno onde existe o prédio nº 998, atual 2386, aparentemente o atual número do imóvel é 2384, já que é o que procede no local, o número 2386. O referido bem está registrado sob a matrícula 86.856, com as características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais do 9º RGI anexo ao Autos.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 86856) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 50% do imóvel, em caráter irrevogável e irrevogável, com imissão na posse, feita por BALASSIANO ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de NIGRI CONSTUTORA LTDA, anteriormente qualificada pelo preço de R\$ 273.289,31, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 340.935,96. **R.8-HIPOTECA:** Fica

registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU DE 50% do imóvel dada por NIGRI CONSTRUTORA LTDA em favor de BALASSIANO ENGENHARIA LTDA, pelo valor de R\$ 273.289,31; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0006868-22.2015.8.19.0209. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. **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 vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.