

JUIZO DA 58ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória de Execução movida por RAIMUNDO DA PASCIENCIA DE JESUS em face de CRB SEGURANCA LTDA, SBIL SEGURANCA BANCÁRIA E INDUSTRIAL LTDA, PRESTSERVICE CONSULTORIA E RECURSOS HUMANOS LTDA, ANA CRISTINA CUNHA DOS SANTOS, RICARDO RINDEIKA BORER E RICARDO RINDEIKA BORER JUNIOR. TERCEIRA INTERESSADA: PAMELA PINTO BORER. CARTA PRECATÓRIA nº 0100554-71.2024.5.01.0058, na forma a seguir: A **DOUTORA CRISTINA LUCIANA GONCALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 58ª 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 **11/11/2024 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. 5c35d30, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/11/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **60%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 5679ccb, tendo os devedores tomado ciência da penhora pelo MM. Juízo Deprecante. O Oficial de Justiça certificou que o antigo morador Ricardo se mudou há mais de 03 anos e os atuais moradores não são vistos no local há alguns dias. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APTO. 2704 com dependências na cobertura, BLOCO I, Edifício "ANA CAPRI" do Empreendimento Acquamarina, a ser construído com nº 3360 pela Avenida Sernambetiba, com 03 vagas de garagem localizadas indistintamente no 1º, 2º ou no 3º subsolo, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 0,001290 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 29.343, que mede em sua totalidade 55,00m de frente para a Avenida Sernambetiba, 120,00m nos fundos para (Avenida Canal de Marapendi ou Via 02 do PAA 5.596, 373,45m à direita por onde confronta com o lote 09 do PAL 26.779 da Desenvolvimento Engenharia Ltda, 438,50m, a esquerda, sendo 25,00m aprofundando o terreno por onde confronta com a lateral direita do lote 01 do PAL 29.343 da Desenvolvimento Engenharia Ltda, mais 65,00m alargando o terreno por onde confronta com os fundos do mesmo lote 01, mais 348,50m aprofundando novamente o terreno e fechando o perímetro, por onde confronta com o remanescente do antigo lote 10 do PAL 26.779, hoje lote 02do PAL 28.836 do Espolio de Jose da Rocha Ribas ou sucessores. O lote é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" em toda extensão da testada para a Avenida Canal de Marapendi. INSCRIÇÃO NO FREE 1.531.544-3, 1.531.543-5 e 1.531.229-1 (MP) e CL N°9133-0. **Inscrição Municipal nº 29669256. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 332 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula RGI 227844, correspondente ao apto 2704, com dependência na cobertura do bloco 01, Edifício "ANA CAPRI" do Empreendimento Acquamarina, localizado na Avenida Sernambetiba no nº 3360 da Av. Lucio Costa antiga Avenida Sernambetiba com 03 vagas de garagem localizadas indistintamente no 1º, 2º ou no 3º subsolo e a correspondente fração ideal de 0,001290 do respectivo terreno designado por lote 02 PAL 29343, conforme características e confrontações descritas na copia da Certidão de Ônus Reais Id. e4bc9d3 que veio anexa a presente Carta Precatória (1001728-82.2017.5.02.0713). Tendo o referido apto sido encontrado fechado razão pela qual efetua a presente avaliação por estimativa, considerando-se a medida de R\$ 4.000.000,00 preços aplicados no mercado Imobiliário.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 227.844) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.22-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em favor do Banco Bradesco S/A no valor de R\$ 2.326.000,00. O imóvel possui diversos gravames**

(indisponibilidades e penhoras), conforme certidão de ônus reais anexa, que faz parte integrante do presente edital de leilão. Todos os credores com gravames serão cientificados do leilão. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 305.373,22, 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\$ 934,56, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 14.147,65. De acordo com a decisão de Id 5c35d30, os débitos tributários, IPTU e Taxa de Incêndio, assim como os débitos condominiais, alienação fiduciária, foro e laudêmio, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a cargo do arrematante. **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 sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Marco Antônio Guerra da Silva, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.