

JUIZO DA 45ª 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 Daniel de Souza em face de Helenico Atletico Clube. Processo nº 0128800-20.2004.5.01.0045, na forma a seguir: A **DOUTORA CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 45ª 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 Executado, de que no dia **12/11/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, 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**, 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 reavaliado conforme Id. 8700948, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 4658793). O Valor da execução é de R\$ 487.005,92, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio na rua Itapirú nº 1305, antigo 385 e outrora nº 141, na freguesia do Espírito Santo, e o terreno que mede 6,50m de frente, seguindo um corredor até a extensão de 28,96m, onde se alarga para a direita de quem nela entra, lado esquerdo do imóvel para mais de 46,34m, seguindo desse ponto até a linha dos fundos em 3 lances, medindo o 1º 55,00m, e segundo fechando 1,55m e o terceiro 26,90m pela lateral esquerda de quem entra; pelo lado direito do imóvel, mede 89,00m tendo de largura na linha dos fundos 54,00m, confrontando a direita com o prédio nº 1295, a esquerda com os prédios nºs 1323, 1337, 1343, 1351 e 1357 e com a Avenida nº 1363 e, nos fundos com a encosta do morro. **Inscrição Municipal nº 03014925. Imóvel localizado no Catumbi com 2624 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio na rua Itapirú nº 1305, antigo 385 e outrora nº 141, na freguesia do Espírito Santo, e o terreno que mede 6,50m de frente, seguindo um corredor até a extensão de 28,96m, onde se alarga para a direita de quem nela entra, lado esquerdo do imóvel para mais de 46,34m, seguindo desse ponto até a linha dos fundos em 3 lances, medindo o 1º 55,00m, e segundo fechando 1,55m e o terceiro 26,90m pela lateral esquerda de quem entra; pelo lado direito do imóvel, mede 89,00m tendo de largura na linha dos fundos 54,00m, confrontando a direita com o prédio nº 1295, a esquerda com os prédios nºs 1323, 1337, 1343, 1351 e 1357 e com a Avenida nº 1363 e, nos fundos com a encosta do morro, conforme pormenorizadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 1212-2-U do 7º Ofício de Registro de Imóveis.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.50.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 12128-2-U) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R-02 – PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, processo nº 2001.120.018764-8; **R-03-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, processo nº 2002.51.01.521253-7; **R-04-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0705-2002.007.01-00-6; **R-05-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 01070-2002.035.01.00-35; **R-07-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 2007.51.01.520094-6; **R-10-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, processo nº 2008.51.01.502041-9; **R-11-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0073100-54.1999.5.01.0071; **R-15-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0024600-63.1993.5.01.0039; **R-16-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0049800-06.2002.5.01.0056; **R-17-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 4ª Vara do

Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0099600-04.1998.5.01.0004; **R-19-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0063900-51.1995.5.01.0010; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101640-45.2017.5.01.0051; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0205600-13.1995.5.01.0043. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU (ISENTO). 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\$ 9.364,52, mais acréscimos legais. 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. 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 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 dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, LUCAS CASTRO DE MENDONCA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.