

**JUIZO DA 24ª 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 CPE, extraída do processo 0001231-30.2014.5.02.0442 oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Santos-SP movida por **JOAO PEREIRA DE LIMA** em face de **TQM SERVICE CONSULTORIA E MANUTENCAO LTDA, FLAVIO CRUZ DE AZEVEDO, JORGE UBIRAJARA DAVID e LUXPAR ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA**. TERCEIROS INTERESSADOS: **BANCO ITAÚ S.A** (Credora Hipotecária) e **GIANNE SANTOS DE SOUZA CRUZ DE AZEVEDO** (Tomou ciência da Penhora pelo Juízo Deprecante – Id. c75b80a). 0100571-20.2021.5.01.0024, na forma a seguir: A **DOUTORA FLAVIA BUAES RODRIGUES, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 24ª 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 **03/12/2024 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. 6028aae, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/12/2024 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 Id. 1c75b80a, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Id. c75b80a (Pelo Juízo Deprecante). O Valor da execução é de R\$ 27.500,00, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“ Casa VII da vila situada na Rua Felix da Cunha nº23, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 9,91% do respectivo terreno comum as casas I a VIII da mesma vila e aos prédios nºs 21 e 25, medindo na totalidade 23,70m de frente, 15,00m nos fundos, 43,20m a direita e 44,50m à esquerda, confrontando a direita com o nº 19, a esquerda com o nº 27, ambos da Rua Feliz da Cunha e nos fundos com o nº 28 da Rua Aguiar, sendo as medidas lineares do prédio objeto desta matrícula 9,15m de frente, 9,35m nos fundos, 5,90m a direita e 6,80m a esquerda estando nele construído o prédio que mede 8,00m de frente, 4,30m a direita 6,80m a esquerda, e nos fundos em três segmentos, da esquerda para direita de 3,10m, 2,00m estreitando a construção e 5,10m, fechando o perímetro, a área livre de uso exclusivo desta unidade mede 1,15m de frente para rua de vila, 6,25m nos fundos, 5,90m a direita, e a esquerda mede em três segmentos de frente para os fundos 4,30m, 5,10m alargando a área e 2,00m fechando o perímetro. O acesso as casa I a VIII do nº 23 é feito por uma rua de vila com 3,56m de frente, 6,00m nos fundos, a direita mede em três segmentos, o primeiro 9,95m o segundo de 1,15m alargando a rua e o terreno 27,50m, a esquerda mede, em três segmentos 9,30m no primeiro, 1,20m alargamento a rua no segundo o terreno com 27,25m fechando o perímetro, esta rua e de uso exclusivo das casa da vila, estando suas medidas incorporadas as frações das referidas casas. **Inscrição Municipal nº 1298124. Imóvel localizado na Tijuca com 104 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sito à Rua Félix da Cunha, 23, casa 7, nesta comarca” **Valor da avaliação: R\$ 800.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 76.705) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5-HIPOTECA:** Os adquirentes ali qualificados deram o imóvel em Hipoteca ao Banco Itaú S.A, em garantia da dívida no valor de R\$ 30.000,00, pagável em 180 parcelas mensais e sucessivas, calculadas **(a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC)**; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos, Processo nº 0000882-18.2014.5.02.0445; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos, Processo nº 0001677-24.2014.5.02.0445; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Salvador, Processo nº 0000609-

48.2014.5.05.0027; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União da Vitória, Processo nº 0000706-40.2014.5.09.0026; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União da Vitória, Processo nº 0000432-42.2015.5.09.0026; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, Processo nº 0000609-48.2014.5.05.0027; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Parauapebas-PA, Processo nº 0000471-79.2014.5.08.0130; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Santos, Processo nº 0000575-12.2014.5.05.0015; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0100388-14.2015.5.02.0442; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0001231-30.2014.5.02.0442; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000636-56.2015.5.02.0255; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0001016-17.2015.5.02.0443; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União da Vitória, Processo nº 0001338-32.2015.5.09.0026; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000241-82.2015.5.02.0443; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000022-18.2017.5.02.0443; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000011-09.2016.5.02.0442; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100983-56.2018.5.01.0023; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000768-51.2015.5.02.0443; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União da Vitória, Processo nº 0000994-85.2014.5.09.0026; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000017-18.2016.5.02.0447; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000905-10.2015.5.02.0251; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Luiz - MA, Processo nº 0016739-43.2014.5.16.0016; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0011069-16.2015.5.01.0207; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União de Vitória, Processo nº 0000547-63.2015.5.09.0026; **R.36-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União de Vitória, Processo nº 0000416-88.2015.5.09.0026; **R.37-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100131-28.2021.5.01.0055; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de União de Vitória, Processo nº 0000994-85.2014.5.09.0026; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000601-33.2014.5.02.0255. 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\$ 4.540,03, 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\$ 779,58, 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 outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.