

**JUIZO DA 41ª 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 movida por **RONALDO RODRIGUES CALDAS** em face de **ASOLAR ENERGY S/A, SOLAR DISTRIBUICAO E TRANSMISSAO AS, FAZENDA AGROPECUARIA SMART FARM AS e ECOVILLAGE SMART FARM INDUSTRIA DE ALIMENTOS ORGANICOS S/A**. Terceiros Interessados: **FLEURS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (Opuseram Embargos de Terceiro – Julgado Improcedentes – Id. a283081). Processo nº 0100126-19.2019.5.01.0041, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **JULIANA PINHEIRO DE TOLEDO PIZA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 41ª 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(s) Executado(s), de que no dia **26/04/2022 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 Fls/Id. 337169d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03/05/2022 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Fls./Id. af5fede, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora pelo Juízo deprecante e Id. b57468b (Por manifestação nos autos requereu a reavaliação do bem penhorado). O Valor da execução é de **R\$ 183.973,99**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Loja 102 do bloco 5, com dependência no subsolo, do prédio em construção situado na Avenida José Silva de Azevedo Neto nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001807 do respectivo terreno, designado por lote 30 do PAL 31418, que mede em sua totalidade 60,00m de frente para a VI Parque da Lagoa da Tijuca em curva interna subordinada a um raio de 50,00m mais 135,00m em reta, mais 120,00m em curva interna subordinada a um raio de 60,00, do lado oposto limitando com a Via Parque da Lagoa da Tijuca, 60,00m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, 420,00m a direita em curva interna subordinada a um raio de 490,00m pela Via Parque da Lagoa da Tijuca, 350,00m a esquerda em ret inclinada fazendo divisa com terras da Imobiliária Barra da Tijuca ou sucessores. Este lote à esquerda é atingido por uma faixa “non aedificandi”, com 12,00m de largura. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 31787807. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 112 metros quadrados. ”- LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala comercial triplex (subsolo, térreo e 2º pavimento), número 102, do bloco 5, da Av. Jose Silva de Azevedo Neto, 200, Barra da Tijuca. Área total de aproximadamente 112 m2. Condomínio com Infraestrutura, com bancos, praça de alimentação e academia. Demais características da sala conforme certidão do Registro de Imóveis. **Valor da Reavaliação: R\$ 880.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 340366) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.21-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO de OFFICE FAMILY HOLDINGS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A para FAZENDA AGROPECUÁRIA SMART FARM S.A; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG, Processo nº 0010185-36.2018.5.03.0074; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG, Processo nº 0010650-2018.5.03.0074; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo

da Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG, Processo nº 0010038-10.2018.5.03.0074. 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\$ 17.138,39. 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\$ 734,74, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial. 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. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **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 onze dias de março de dois mil e vinte e dois, eu, Juliana Pinheiro de Toledo Piza, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.