

JUIZO DA 71ª 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 **ALAN COSTA DOS SANTOS** em face de **ALCINEIA CARLOS BARRETO, CLAUDIA MARIA RIBEIRO BOQUIMPANI** (apresentou impugnação – Id. 06ae6be e f3e94ae. “Nada a deferir” – Id. 85f6fbf), **CONSERTAR SERVICOS ELETRONICOS LTDA - ME, EDUARDO TOGASHI, EVANDRO DA SILVA BOQUIMPANI** (Opôs Embargos à Penhora - Id. 0ca095f. Julgados Improcedentes - Id. 633f4d6. Interpôs Agravo de Petição - Id. 904a909. Negado Provimento - Id. 80b4c7a. Opôs Embargos de Declaração - Rejeitados - Id. ae0c469.), **FLAVIA GOMES TOGASHI e SERAFIM CLEMENTE DOS SANTOS**. TERCEIRA INTERESSADA: **MASTER ELETRO SERVIÇOS E COMÉRCIO DE APARELHOS ELETRÔNICOS LTDA (Locatária)**. Processo nº 0000114-19.2010.5.01.0071, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **KIRIA SIMÕES GARCIA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 71ª 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 **no dia 30/08/2022 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 Fls/Id., será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/09/2022 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 avaliado conforme Fls./Id. 86, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 491968d, e59fee2, 70217f7, e59fee2 e 8c230b2 (petições posteriores à penhora do bem). O Valor da execução é de **R\$ 18.337,92** (id. 7f8b308) podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Prédio de dois pavimentos, situados na Rua Mena Barreto nº 5, e domínio útil do terreno respectivo que é Foreiro ao Estado do Rio de Janeiro, na freguesia da Lagoa, medindo em sua totalidade: 12,00m de largura na frente: 21,00m de extensão pelo lado direito, 24,75m de extensão pelo lado esquerdo e 4,20m de largura na linha do fundos, confrontando à direita com o prédio nº 1 da Rua Mena Barreto, a esquerda com o prédio nº 9 da Rua Mena Barreto, e nos fundos, com o prédio nº 146 da Rua Dezenove de Fevereiro. **INSCRIÇÃO MUNIIPAL nº 1141985. Imóvel localizado em Botafogo com 265 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: **PRÉDIO Nº 05, DA RUA MENA BARRETO, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO/RJ, com dois pavimentos e 265m² de área edificada em um terreno de 161m² que possui as seguintes medidas e confrontações: 12m de largura na frente; 21m de extensão pelo lado direito confrontando com o prédio nº 1 da Rua Mena Barreto; 24,75m de extensão pelo lado esquerdo confrontando com o prédio nº 9 da Rua Mena Barreto; e, 4,20m de largura na linha de fundos confrontando com o prédio com o nº 146 da Rua Dezenove de Fevereiro. Imóvel Foreiro ao Estado do Rio de Janeiro (fls. 81) e ao Município do Rio de Janeiro. Valor da avaliação: R\$3.500.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1308) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-COMPRA E VENDA**: **GUILHERME MARTINS FIGUEIA**, vendeu o imóvel a 1) **EVANDRO DA SILVA BOQUIPANI**, e sua mulher **CLAUDIA MARIA RIBEIRO BOQUIMPANI** e 2) **ALCINEIA CARLOS BARRETO**; **R.8-PROMESSA DE VENDA DE 50% DO IMÓVEL**: **PROMITENTE(S) COMPRADORES (S)**: **EVANDRO DA SILVA BOQUIPANI**, casado **CLAUDIA MARIA RIBEIRO BOQUIMPANI**,

pelo regime da comunhão parcial de bens. PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES): ALCINEIA CARLOS BARRETO; **R.9-LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**: LOCADOR: EVANDRO DA SILVA BOQUIPANI casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDIA MARIA RIBEIRO BOQUIMPANI. LOCATÁRIA: MASTER ELETRO SERVIÇOS E COMÉRCIO DE APARELHOS ELETRONÔNICOS LTDA, CNPJ 10.809.558/0001-76. PRAZO: 108 meses, com início em 04/01/2016 e termina em 03/01/2025. **R.10-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0020819-93.2009.8.19.0209 (2009.209.021194-1). Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.062.361,321, 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\$ 4.720,14, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 78 da Consolidação dos Provedimentos 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 dezenove dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, CASSIA ROSANE RAMOS BRAGA FERREIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.