

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 **SABRINA RODRIGUES DE PAIVA** em face de **VIP GREEN VEICULOS LTDA - EPP, KLEIDE BATISTA DE ARAUJO e RONALDO BATISTA DE ARAUJO. TERCEIRO INTERESSADO: ELAINE PINHEIRO DA SILVA ARAUJO** (Tomou ciência da Penhora por Notificação PJe – Via Ecarta – Id. 6bb0046, 6a5ff8d e Fls. 203 dos autos físicos), **LOCALIZA RENT CAR S/A e TOTAL FLEET S/A** (Credores Hipotecários). Processo nº 0027000-41.2007.5.01.0045, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO**, JUIZ(A) 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(s) Executado(s), de que no dia **30/08/2022 as 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/ld. 577157b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/09/2022 as 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./ld. 2deea85, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. aeca65e. O Valor da execução é de **R\$ 17.661,85**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de terreno nº 2, do P.A. nº 39.080, com frente para a Praia da Bica, lado par, localizado ao lado do prédio nº 416 da Rua Ipirú, (freguesia de N. S D’Ajuda), medindo o terreno: -14,00m de frente pela Praia da Bica; 13,95m nos fundos; 27,70m à direita e 25,40m à esquerda com o terreno do prédio nº 416 da Rua Ipirú e nos fundos com o lote 1 do P.A. nº 39080. Inscrição 08728313 CL 014233. **Inscrição Municipal nº 08728313. Imóvel localizado em Cacua – Ilha do Governador com 658 metros quadrados de área edificada.**”

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel da Praia da Bica, 815, conforme descrição do RGI anexo, que passa a fazer parte do presente mandado” **Valor da avaliação: R\$ 900.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 58.204) do Registro de Imóveis do 11º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-CONSTRUÇÃO:** Foi concedido habite-se para o prédio que tomou o número 815 da Praia da Bica; **R.8-HIPOTECA:** LR DE ARAUJO CONSIGNAÇÃO DE VEÍCULOS deu o imóvel desta matrícula em hipoteca a 1) LOCALIZA RENT A CAR S/A e 2) TOTAL FLEET S/A, figurando como garantidores hipotecantes: RONALDO BATISTA DE ARAUJO e sua mulher ELAINE PINHEIRO DA SILVA ARAUJO **(a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC); AV.9-RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA DO R8:** Os devedores se obrigam a pagar, às credoras, a importância de R\$ 348.999,95, em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas da seguinte forma: a) a 1ª Parcela no valor de R\$ 25.000,00, já foi antecipadamente quitada pelos devedores; b) o saldo devedor restante, correspondente a R\$323.999,95 deverá ser pago em 22 (vinte e duas) parcelas de R\$14.727,27, cada, vencendo-se a primeira no dia 13.12.2010 e as demais nos dias 13 (treze) dos meses subsequentes, ficando ratificados todos os demais termos da hipoteca constante do R.08 **(a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC); R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0010153-05.2010.8.19.0207; **R.11-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 48.080,07, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão positiva 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\$ 1.287,32, 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. 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 vinte e seis dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MARIA CRISTINA FERREIRA CAMPOS, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.