

JUIZO DA 58ª 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 **MARCO AURÉLIO DE SOUZA RODRIGUES** em face de **CONSTRUTORA RANI LTDA, MARCELO HERCULANO GONÇALVES RODRIGUES, NELMA REGINA DE MARINS COELHO, PORFIRIA MARICEINE BITENCOURT DE SOUZA E VERA LUCIA ALIXANDRE VIEIRA**. Terceira Interessada: **CAIXA ECOÔMICA FEDERAL** (Opôs Embargos de Terceiro – 0100031-35.2019.5.01.0058. Julgado Improcedentes – Id. 7031089. Opôs Embargos Declaratórios. Conhecido e Rejeitado – Id. d259c1e. Interpôs Agravo de Petição. Dado Parcial Provimento – Id. 56aa2d5). Processo nº 0000690-80.2012.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **LUCIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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 26/01/2021 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. 02c2455, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **02/02/2021 às 11:50 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo (**não serão aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação – fl. 159**), o **Direito e Ação** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 140, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 157, verso, 2a0c266 (opôs Impugnação). O Valor da execução é de **R\$212.395,32** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “IMÓVEL: Casa 4 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Rua 4 do PAL 22898 nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem sendo 1 vaga coberta e 1 descoberta situadas na área de uso exclusivo e correspondente fração ideal de 0,0148 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 46854, que mede em sua totalidade 211,50m de frente para a Rua 6, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua geraldo Irineo Joffily (Desembargador) (NR) , por onde mede 60,00m mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com alinhamento da Rua 4, por onde mede 195,50m; 96,00m a direita em três segmentos de: 40,00m mais 16,00m mais 40,00m confrontando com os lotes 17 e 18 pela Rua 6 e lote 22 pela Rua 4, todos da quadra 2 do PAL 22898 de propriedade da Companhia Litorânea de Imóveis ou sucessores. Área de Construção e área de utilização exclusiva: A área de utilização exclusiva com 88,34m² mede 11,53m de frente e fundos, na lateral esquerda 12,15m, na lateral direita em 5 segmentos: aprofundando 2,04m, estreitando 5,99m, aprofundando 8,64, alargando 5,99m e aprofundando 1,47m; A área de construção com 51,75m² mede 5,99m de frente e fundos, 8,64m a esquerda e a direita. **Inscrição Municipal 31572027. Imóvel Localizado em Recreio dos Bandeirantes com 108 metros quadrados de área edificada.** ”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **IMÓVEL: Casa 04 do Bloco 10 do prédio situado na Rua 04 do PAL 22898 nº 200 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 02 vagas de garagem, com medidas, limites e confrontações constantes na certidão do 9º Ofício de registro de Imóveis da Capital do estado do Rio de Janeiro que passa a fazer parte integrante deste auto. Avalio o imóvel cuja a matrícula é 328190. Valor da avaliação: R\$1.000.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula

328190) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro as seguintes anotações: **R.14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em favor da Caixa Econômica Federal. **(Saldo devedor atualizado: R\$172.575,19 – Id. af15617. O valor financiado, bem como prestações pagas e as restantes encontram-se detalhados em planilhas apresentadas pela própria Credora fiduciária, nos respectivos Ids. f20a377, a41a811, eb09af7, 6a01d42 e af15617); R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, do Processo que originou a presente penhora. 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 num valor total de R\$ 7.456,48. 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 num valor total de R\$ 461,63. De acordo com o art. 78 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 trinta dias de outubro do ano de dois mil e vinte, eu, MARCO ANTONIO GUERRA DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.