

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 **CINTHIA DE OLIVEIRA BASILIO** em face de **ALEXANDRE LUGON SOARES, CANAL DOS CONCURSOS - CURSOS PREPARATORIOS LTDA - ME, ESCOLA NACIONAL DE CONCURSOS AS, FABIO DA SILVA GONCALVES, JOAO ANTONIO IMBASSAHY AMANCIO DA SILVA, KERLLY HUBACK BRAGANCA, MARIA CRISTINA DE LUNA SOUZA LEITE, PUBLICIDADE E PROPAGANDA AG1 BRASIL EIRELI - EPP e RAPHAEL WOLBERGER BOTELLI**. Terceira Interessada: **LYLIAM DE PAIVA BARACHO** (tomou ciência da penhora via ecarta – Id. db8fa5c). Processo nº 0010491-88.2014.5.01.0045, 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 **no dia 15/06/2021 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/ld. de0ce88, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/06/2021 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 71b32db, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 6b58724 e b32f087 (por edital). O Valor da execução é de **R\$198.330,17** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio Residencial com uma área construída de 249,76m²; e bem assim do respectivo Lote de Terreno onde o mesmo encontra-se construído designado como Lote nº. 06 (seis) da Quadra "C" desmembrado de maior porção, situado no lugar denominado "Pau Rolou", em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: medindo 12,00m de frente para a Rua "A": 12,00m nos fundos confrontando com terras de propriedade da Cia. Industrial Odeon e/ou sucessores: 28,00m em na lateral direita, confrontando com o Lote nº 05: e 28,00m na lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 07, perfazendo numa área de 336,00m²”. **Inscrição Municipal: 01060260635001, Inscrição Reduzida: 5969. Imóvel no Centro da cidade Armação dos Búzios com 474 metros quadrados de área construída. Rua Rui Barbosa nº 407 – Qda: C Lte: 06 - LAUDO DE AVALIAÇÃO: Prédio com área construída de 249,76m² e bem assim do respectivo lote de terreno, designado como lote 6, da quadra C, inscrito na matrícula nº 9059 do Livro nº 02 do, que Ofício Único de Registro de Imóveis de Armação dos Buzios. Valor da avaliação: R\$2.000.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 9059) do Ofício Único de Justiça - Armação dos Búzios / RJ - Registro de Imóveis, as seguintes anotações: **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho, Processo nº 0011217-02.2013.5.01.0044; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0024920-40.2017.8.19.0001; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 15ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0439387-27.2015.8.19.0001; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0010185-49.2014.5.01.0036; **R.9-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 total de R\$85.614,37. 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 seis dias de maio do ano de dois mil e vinte e um, eu, CARLOS ALBERTO PEIXOTO DE ARAÚJO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.