

JUIZO DA 69ª 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 **JOSE CARLOS DE SOUZA** em face de **FLAVIO JORGE OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF 928.831.337-00)** e **TERSEC INSTALACAO DE MAQUINAS LTDA - EPP (CNPJ 11.117.193/0001-81)**, Terceiros Interessados: **ANALI BRAGA BATISTA DE CARVALHO** (tomou ciência da penhora por notificação PJE – via ecarta – Id. 7d7c791. Arguiu Impenhorabilidade alegando que o bem penhorado seria o único imóvel residencial dos executados – Id. 331d718. Rejeitada a alegada impenhorabilidade – Id. c945167) e **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** (credora fiduciária). Processo nº 0010298-35.2013.5.01.0069, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **PAULO CÉSAR MOREIRA SANTOS JÚNIOR**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 69ª 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 31/08/2021 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. 06c9f56, será apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/09/2021 às 11:50 horas, no mesmo local**, 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. a80efc9, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 4bc0e9b por edital. O Valor da execução é de **R\$12.812,03** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 228, da Rua Tenente Carneiro da Cunha, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos, com área total de 351,25m², e respectivo terreno designado por lote 02, da quadra 10, do PAL 9834, a 30,00m da esquina com a Rua Almirante Grentell, com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 44 da Rua Almirante Grentell, todos da mesma quadra do PAL, e da Cia Imobiliária Gramacho ou sucessores. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 6139166. Imóvel localizado em Campo Grande com 419 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sito à Rua Tenente Carneiro da Cunha, tipo residencial, tipo casa, aparentemente dois pavimentos, com garagem para dois veículos, localizado em rua pavimentada, aparência exterior em bom estado, com limites e confrontantes conforme certidão do RGI. Valor da avaliação: **R\$1.474.119,70**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 26284) do 12º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 13.314, e averbação sob o AV-8 e AV-9 da citada matrícula, respectivamente, que pelo contrato, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em garantia de dívida de R\$ 104.705,78, a ser paga em 76 prestações mensais e consecutivas; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011341-29.2015.5.01.0039; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos presentes autos; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010189-68.2013.5.01.0021. 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\$ 22.950,66, 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\$ 1.163,46, mais acréscimos legais. 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 quinze dias de julho do ano de dois mil e vinte e um, eu, FERNANDA DE SOUSA REGO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.