

JUIZO DA 70ª 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 **ANA MARIA GARCIA AFFONSO SILVA** em face de **CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA - ME**. Processo nº 0101015-85.2016.5.01.0070, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **DALVA MACEDO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 70ª 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 **14/06/2022 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. 9b44fb5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/06/2022 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. 3e8dfb4, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 18a8b1d (Impugnou a Avaliação do imóvel. Não conhecidos – Id. a0e6d46). O Valor da execução é de **R\$ 121.451,25** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Estrada do Rio Grande nº 3559 prédio e terreno, designado por Lote 1 do PA 27.128. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 535155 – CL – 3695. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES – Terreno medindo 35,75m de frente, 53,10m de fundo, 359,75m à direita e à esquerda mede 28,00m na divisa com a lateral direita do Lote 2 mais 368,60m (aprofundando o terreno e fechando o perímetro), não tendo sido incluída no lote ora descrito uma área de recuo com 8,55m de profundidade, equivalente a 305,6625m² prevista pelo PAA DER 80 folhas. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 5351556. Imóvel localizado na Taquara com 2004 metros quadrados.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado à Estrada do Rio Grande nº 3559, com características e confrontações de acordo com RGI Cartório do 9º Ofício Comarca do RJ – matrícula 19479 e ficha 01. **Valor da avaliação: R\$ 5.800.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 19.479) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011435-91.2015.5.01.0001; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010437-49.2015.5.01.0058; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0130473-47.2015.8.19.0001; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010444-06.2015.5.01.0005; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101866-89.2017.5.01.0038; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101866-89.2017.5.01.0038. 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\$ 1.584.027,38. 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\$ 10.083,36, 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 dez de maio de dois mil e dois, eu, Gustavo Bezerra de Menezes Perin, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.