

JUIZO DA 30ª 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 **ANGELA CAETANO ANDRADE PINTO** em face de **UNICHECK REFEICAO CONVENIO LTDA, EUCLIDES DE OLIVEIRA PINTO NETO, SILVANA BEZERRA RIBEIRO e CESAR MOURA DE CASTILHO** (Único Herdeiro do imóvel por força de falecimento da Sra. Suely Castilho de Seixas, antiga e falecida proprietária – Id. 13dfad9). Terceiros Interessados: **CONDOMINIO DO EDIFICIO SOLAR LILIANE E VIVIANE** (Ação de Cobrança – Débito Condominial – Processo 0017322-69.2021.8.19.0203). **Processo nº 0056500-18.1998.5.01.0030**, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **NELIE OLIVEIRA PERBEILS**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 30ª 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 **12/07/2022 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. 2487878, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/07/2022 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. dfce8ef, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. f1e3eba (Por Manifestação nos autos requereu a exclusão do Polo Passivo), Id. fe58116 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 121.627,90**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Albano nº 233, apartamento 201 do Bloco I com a fração ideal de 0,02651 do terreno e Direito a 01 vaga de garagem descoberta no terreno do grupamento dos blocos residenciais. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Características e confrontações – O terreno mede: 22,00m de frente e fundos por 110,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 223 de Jorge Miguel, à esquerda com o nº 237 de Aristides Paixão e nos fundos com o nº 304 da Rua Florianópolis de Manoel Gomes de Abreu. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 15650187. Imóvel localizado na Praça Seca com 59 metros quadrados.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01 (um) imóvel situado na Rua Albano, 233, ap 201, Bloco1, Praça Seca, conforme descrito na certidão exarada pelo 9º RGI para matrícula 98513, em 31.01.2022; integrante de conjunto habitacional simples, com 4 blocos, garagem não coberta. **Valor da avaliação: R\$ 200.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 98.513) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, 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 não possui débitos de IPTU. 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\$ 422,05. **O imóvel possui débito condominial no valor de R\$ 24.663,08, devendo ser atualizado.** 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 de maio de dois mil e vinte e dois, eu, Rafael da Rocha Figueira, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.