

**JUIZO DA 3ª 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 **DAVI DANIEL DOS SANTOS** em face de **CONDOMINIO ILHA BELLA**, Terceiros Interessados: **MARIA KEMP RIBEIRO** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 526c2bb. Também por Edital de Notificação – Id. 2b598ba), **WALDEMAR COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 0d65487. Também por Edital de Notificação – Id. 38f12a9), **LUIZ ANTONIO FONTES COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 77d2c48. Também por Edital de Notificação – Id. 9debd3b), **RICARDO FONTES COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 1fce397. Também por Edital de Notificação – Id. 7ba5708), **JOÃO CARLOS COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. d9bb8e7. Também por Edital de Notificação – Id. 7d7c335), **JOSÉ CARLOS COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 5f82034. Também por Edital de Notificação – Id. 73565e8), **PAULO ROBERTO COSME** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 45ffbfa. Também por Edital de Notificação – Id. 9cf1505), **VANA DA ROCHA** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 01cb57d. Também por Edital de Notificação – Id. b40a7c1), **LUIZ CARLOS DA ROCHA** (Tomou Ciência da Penhora Por Notificação PJe Via E-Carta – Id. 75e3890. Também por Edital de Notificação – Id. f932154), **ANA PAULA DE MOURA COSME** (Tomou ciência da Penhora por Edital de Notificação – Id. eb51330). Processo nº 0010581-28.2014.5.01.0003, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **LEONARDO SAGGESE FONSECA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 3ª 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 **26/07/2022 as 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 2ec81df, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/08/2022 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. 7e274fe, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 0bf1a03 (Notificação PJe – Via Ecarta). O Valor da execução é de **R\$ 23.895,75**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio e respectivo terreno situado na Rua Pio Dutra nº 350/350F, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, Ilha do Governador, medindo o terreno em sua totalidade 110,00m de frente, 20,00m de fundos, 100,00m do lado direito e 121,70m do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Pio Dutra, pelos fundos com a Rua Jarinú, pelo lado direito com o prédio nº 106 e lote 103 com frente para Rua jurinú, lado esquerdo pela Rua Taguatinga (atual Rua Professor Silva Campos). **Inscrição municipal nº 0507669-0. Imóvel localizado na Ilha do Governador com 3734 metros quadrados de terreno**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Terreno e respectivo condomínio situado na Rua Pio Dutra 350, tudo de conformidade com as medidas e confrontações constantes da Certidão do RGI e que fica fazendo parte integrante do presente mandado. **Valor da avaliação: R\$ 2.500.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 101107) do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PARTILHA:** De acordo com formal de partilha extraída dos autos de inventários dos bens deixados por falecimento

de JOSÉ OTTO RIBEIRO, o Imóvel avaliado em Cr\$ 85.000.000,00, foi partilhado a: 1) MARIA KEMP RIBEIRO, na proporção de  $\frac{1}{2}$  (metade); 2) WALDEMAR COSME, regime de comunhão de bens com ESTER RODRIGUES COSME, na proporção de  $\frac{1}{10}$  (um décimo); 3) LUIZ ANTÔNIO FONTES COSME, casado pelo regime da comunhão de bens com NILSE MANHÃES COSME, 4) RICARDO FONTES COSME, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA REGINA NASCIMENTO COSME; 5) JOÃO CARLOS COSME, casado pelo regime da comunhão de bens com CARMELA FILTIPALDI COSME; 6) Espólio de VICENTE ALBERTO COSME; 7) JOSÉ CARLOS COSME, separado consensualmente; 8) PAULO ROBERTO COSME, casado pelo regime da comunhão de bens com MARLENE GOMES FERREIRA COSME; 9) VANA DA ROCHA; 10) LUIZ CARLOS DA ROCHA, casado pelo regime da comunhão de bens com HAYDEE DE CERQUEIRA LIMA, na proporção de  $\frac{1}{20}$  (um vinte ávos) para cada um; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2002.120.030879-0. 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\$ 346.617,26, 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\$ 1.020,67, mais acréscimos legais. 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: A arrematação far-se-á à vista 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. os honorários do leiloeiro em 5% do valor da arrematação, em caso de bem móvel, e 2,5% do valor da arrematação em caso de imóveis, que deverão ser pagos pelo arrematante através de depósito judicial à disposição deste Juízo, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução. Em nenhuma hipótese será admitido pagamento de qualquer valor diretamente ao leiloeiro, sendo certo que, em caso de quitação dos honorários, nenhuma parcela será devida a título de reembolso de despesas. As despesas de ônus relativos ao bem arrematado, como impostos, taxas e eventuais débitos condominiais serão suportados pelo ARREMATANTE /REMITENTE, nos casos em que houver arrematação ou remição, respectivamente. 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,

ao primeiro dia do mês de junho de dois mil e vinte e dois, eu, Sandro Soares da Cruz,  
DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.