

JUIZO DA 57ª 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 **MARCOS ANTONIO MATOS DOS SANTOS** em face de **METODO ENGENHARIA S.A., K. MENDES CONSTRUCOES LTDA – ME, CONSTRUTORA CALPER LTDA. E RICARDO RANAURO**. Processo nº 0010091-04.2015.5.01.0057, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **FLAVIA ALVES MENDONÇA ARANHA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 57ª 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 **02/08/2022 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. 1497c0a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/08/2022 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. da2c604, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. da55cb4 (Por Oficial de Justiça na pessoa de Anna Heloa Martins de Almeida Furtado, assistente jurídico da empresa executada.). O Valor da execução é de **R\$ 22.370,57**, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Sala 206 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 3180, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00964 do respectivo terreno designado por lote 117 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 100,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 142 do lado direito com o lote 118 e do lado esquerdo com o lote 116, todos de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 31970767. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 21 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel Comercial localizado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 3180, sala 206, Barra da Tijuca, nesta comarca, inscrito na matrícula nº 392.405, conforme cópia de certidão expedida pelo 9º Ofício de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro, e determinação no mandado judicial. O edifício comercial tem estacionamento e segurança. **Valor da avaliação: R\$ 150.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 392405) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100041-49.2018.5.01.0032; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100041-49.2018.5.01.0032; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 5025109-58.2020.4.02.5101; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 18.586,23, 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\$ 510,46, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito de condomínio no valor de R\$ 159.222,90, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da

Consolidação dos Provedimentos 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 quatorze de junho de dois mil e vinte e dois, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.