

JUIZO DA 17ª 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 **LIDIANE MICHELLE NEVES FILGUEIRAS** em face de **PRIME CONSTRUCOES EMPRESARIAL LTDA** (Sócia: Stephane de Souza Almeida Mendes). Processo nº 0011195-54.2015.5.01.0017, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 17ª 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 **16/08/2022 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./ld. 6ad9589, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/08/2022 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo (**vedada a aceitação de lance inferior a 50% - Id. ab91046**), o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Fls./ld. 1538a88, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. db1d19f, d516941, dfa6aa6 (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 97.571,00**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Travessa Cerqueira Lima nº 185, apartamento 1106 do bloco 01 e correspondente fração ideal de 10898/1.000.000 do terreno, com direito a duas (2) vagas de garagem para guarda de 02 automóveis no local a isso destinado, sem determinação de local, na Freguesia do Engenho Novo, mede o terreno 26,50m de frente, 55,50m de fundos, 152,50m à direita e 109,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 161, à esquerda com o prédio 197, ambos da Travessa Cerqueira Lima, e ainda com o prédio 609-P da Rua Victor Meireles, e nos fundos com a área de propriedade da Prefeitura. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 16966277. Imóvel localizado no Riachuelo - com 92 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Reavaliação do bem imóvel situado na Travessa Cerqueira Lima nº 185, apartamento 1106, bloco 01 e correspondente fração ideal de 10898/1.000.000 do terreno, com direito a duas vagas na garagem para guardar 2 veículos no local a isso descrito, Freguesia do Engenho Novo, mede o terreno 26,50m de frente, 55,50m de fundos, 152,50m à direita com o prédio 161, à esquerda com o prédio 197, ambos da Travessa Cerqueira Lima, e ainda com o prédio 609-P da Rua Victor Meireles, Matrícula 49.093, Folha nº 01, Talão 594865-1, Livro 21M, fls. 294, bloco 1. **Valor da Reavaliação: R\$ 300.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 49.093) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª 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\$ 10.459,65, 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\$ 368,76, mais acréscimos legais. **O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 150.328,35, conforme Id. 0446962 (Processo 00211014-71.2015.8.19.0208) – Caso eventual saldo devedor do condomínio não seja satisfeito em sua integralidade com o produto da arrematação (primeiro será pago o credor trabalhista), o arrematante não irá assumir a diferença do débito condominial.** 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. **O ARREMATANTE NÃO IRÁ ASSUMIR DÉBITOS PRETÉRITOS, COMO COTAS CONDOMINIAIS, IPTU E TAXA DE INCÊNDIO.** 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 treze dias de julho de dois mil e vinte e dois, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.