

JUIZO DA 45ª 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 **MARIA DA PENHA MELO DA SILVA** em face de **PAULO CESAR PASSOS FERREIRA DA GAMA FILHO**. Processo nº 0010892-24.2013.5.01.0045, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 45ª 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 **06/09/2022 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. 46938e2, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/09/2022 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. d977019, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 53aa5cf, e9ac2da (Por Notificação PJe - Via E-carta). O Valor da execução é de **R\$ 40.057,96**, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Lote de Terreno nº 2 (dois) da Quadra nº 38 (trinta e oito) do Loteamento denominado “Enseada Azul”, situado em zona urbana deste Município de Armação de Búzios/RJ. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: medindo 20,00m de frente para Rua 22, 22,00m fundos, confrontando com o Lote nº 38, 50,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 01, e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 3, perfazendo uma área total de 1.000,00m².”

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Loteamento Baia Blanca, quadra 38, lote 02 - Armação dos Búzios, registrado sob a matrícula nº 21094, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cabo Frio/RJ. **Valor da avaliação: R\$ 300.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 11.891) do Ofício Único de Registro de Imóveis de Armação de Búzios/RJ, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelos MM Juízos das Varas do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000389-23.2012.5.01.0030, 0000106-63.2013.5.01.0030, 0162500-88.2006.5.01.0021, 0022300-47.2009; 5.01.0014; 0000357-25.2010.5.01.0018, 0000301-43.2012.5.01.0043; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª 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 total de R\$ 3.110,48. 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 dezenove dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Carlos Alberto Peixoto de Araujo, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.