

JUIZO DA 58ª 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 **JOAO VICTOR PELLEGRINO PIMENTEL** e **VINICIUS MARINONI CARMO PINTO** em face de **ESTILO SAUDE ACADEMIA EIRELI, CARLOS AUGUSTO FLORIANO**. TERCEIRO INTERESSADO: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (Credora Hipotecária). Processo nº 0101224-90.2016.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **LUCIANA GONCALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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. 837c054, 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 **(sendo vedado o lance inferior a 40% do valor da avaliação – Id. 837c054)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. be9e261, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 67dd235 (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 36.719,10**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“Aptº . 501 do Edifício VARANDAS DUQUE, a ser construído sob o nº 1050 pela Rua Candido Benício, na freguesia de Jacarepaguá, com direito à 1 vaga de garagem, situada na parte descoberta setor 2, com a correspondente fração ideal de 0,0189199% do respectivo terreno. – CARACTERÍSTIOCS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 21,60m de frente, 22,10m de fundos, 82,65m à direita e 82,65m à esquerda, confronta à direita com o prédio nº 1070 de Francisco Vicente Pena ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 1028 de Antonio Jose Borges Hermidas ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 1028 de Antônio Jose Borges Hermidas ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 876 da Rua Capitão Menezes, do Supermercado Leão S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 314378-1 (MP) e CL. Nº 1593-3. **Inscrição Municipal nº 19032549. Imóvel localizado no bairro Praça Seca com 86 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01 imóvel, apartamento 501 do Edifício Varandas Duque na Rua Candido Benicio 1050 com direito a uma vaga de garagem e características descritas na certidão emitida pelo 9º RGI, matrícula 173.732, ficha 01 exarada em 19/08/2020, prenotada a indisponibilidade do imóvel em face de Carlos Augusto Floriano, CPF 528.773.027-68. Apartamento com dois quartos. Penhora por estimativa ” **Valor da avaliação: R\$ 370.000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 173.732) do Registro de Imóveis da 9ª Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.11-HIPOTECA:** O adquirente hipotecou o imóvel à Caixa Econômica Federal **(a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC)**; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Dos Presentes Autos; **R.13-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010093-37.2015.5.01.0036. 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\$ 30.563,40, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão positiva 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\$ 514,52, mais acréscimos legais. O advogado responsável pelo condomínio informou que não há processo judicial de Ação de Despesas Condominiais do bem

penhorado nos presentes autos e, o síndico do condomínio, não retornou contato sobre eventual débito condominial. Em se tratando de bem imóvel, o arrematante receberá o bem no estado em que se encontra. Portanto, os débitos tributários e taxas pela prestação de serviços incidentes sobre o imóvel arrematado, como IPTU e taxas de prevenção e extinção de incêndios, assim como as dívidas condominiais porventura existentes e outras obrigações tais como foro e laudêmio, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a cargo do arrematante, cabendo a este a responsabilidade pelo adimplemento, não havendo falar em sub-rogação no preço da praça. 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 e sete dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MARCO ANTONIO GUERRA DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.