

JUIZO DA 33ª 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 **MANOEL PEREIRA DA SILVA** em face de **SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 7 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 15 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 16 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, SPE LED 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, LEDUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, LEDUCA VENDAS CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, LEDUCA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, INSTITUTO LEDUCA. TERCEIRO INTERESSADO: ITAÚ UNIBANCO S/A (Credora Hipotecária). Processo nº 0100069-59.2018.5.01.0033, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **FLAVIA NOBREGA COZZOLINO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 33ª 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 **30/08/2022 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. 9c60179, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/09/2022 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. 1e47768, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. d1de758 (por Oficial de Justiça na pessoa da Sra. Gabriela Petrillo, esposa do representante da reclamada, comprometendo-se a entrega-la ao seu marido, o representante da empresa executada, Sr. Rodrigo Fonseca da Costa). O Valor da execução é de **R\$ 1.931,52**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“Aptº. 403 da Rua Tenente França nº 320, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,025519, com direito a 02 (duas) vagas de garagem designadas como simples, localizadas indistintamente dentre as vagas simples do pavimento de acesso e do pavimento de estacionamento, medindo o terreno 21,97m de frente, do lado direito 52,59m, lado esquerdo 63,60m e fundos 21,88m, confrontando pela frente com a Rua Tenente França, pelo lado direito com o prédio nº 366 da Rua Tenente França, pelo lado esquerdo com o prédio nº 90 da Rua Cirne Maia e pelos fundos com o prédio nº 90 da rua Cirne Maia. **Inscrição Municipal nº 33195611. Imóvel localizado no bairro do Cachambi com 74 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído do apartamento 403, no número 320 da Rua Tenente França, medindo, aproximadamente, 80m², três dormitórios, com direito a duas vagas para guarda de veículo de passeio e fração de 0,025519 do respectivo terreno, conforme descrição constante da Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, matrícula 101038” **Valor da avaliação: R\$ 480.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 101038) do Registro de Imóveis do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: AV.1- HIPOTECA: deu o imóvel em hipoteca de 1º Grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A (a hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC); AV.12-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01000626220205010012, **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100215-02.2020.5.01.0043. 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\$ 3.638,37, 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\$ 214,01, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 85.361,88. 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 vinte e nove dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MARCIA RIBEIRO DA COSTA LIMA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.