

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 EXPEDITO MENDES OLIVEIRA em face de SOCIEDADE BAR ALCAZAR LTDA – EPP, ESCLAVITUD POMAR CALVINO, JOSE MANOEL FREIRE PEREZ, EUGENIO PAZOS GAMAS, ANDRES CALVINO SANTOS, JUAN CALVINO SANTOS, MANUEL CALVINO CANCELA E RAMON MIGUEZ DEVESA. Processo nº 0083400-07.2009.5.01.0045, na forma a seguir: A DOUTORA CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 os Executados, de que no dia **07/11/2023 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/Id. 394a937, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/11/2023 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 7505a4e, tendo o devedor tomado ciência da penhora por Oficial de Justiça, opôs embargos à execução e recursos alegando bem de família, não teve sucesso. O Valor da execução é de R\$ 50.580,60, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 605 do bloco B em construção à Rua Araújo Letão 545 e correspondente fração Ideal de 9.304/2.823.802 e vaga de garagem na 112 com respectiva fração de 3.388/2.838.802 do respectivo terreno lote 1 do PA 36.617 medindo 48,40m de frente para a Rua Araújo Letão, 48,40m de fundos com frente para a Avenida Menezes Cortes (antiga Estrada Grajau-Jacarepaguá) e 230,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio 513 da Rua Araújo Letão, a esquerda com o conjunto 607 da Rua Araújo Letão, de propriedade respectivamente Francisco Correa Fontes e Cooperativa dos Sócios do Clube dos Sargentos e Sub-Tenentes do Exército e sucessores. **Inscrição Municipal nº 15632490. Imóvel localizado em Engenho Novo com 56 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 605 do bloco B, da Rua Araújo Letão 545, que confrontando a direita com o prédio 513 da Rua Araújo Letão, a esquerda com o conjunto 607 com a mesma Rua matrícula 24.340. o Referido imóvel consta com 02 quartos, 1 vaga de garagem, sem dependência de empregada, 1 banheiro social, o edifício tem playground com piscinão. O imóvel está em razoável estado de conservação.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 24.340) do 1º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: R.17-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000791-18.2010.5.01.0049; R.19-PENHORA: Determinada pelo MM. Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0000801-17.2010.5.01.0064; R.21-PENHORA: Determinada pelo MM. Juízo da 79ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0000803-39.2010.5.01.0079; R.22-PENHORA: Determinada pelo MM. Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0000803-32.2010.5.01.0049; AV.24-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM. Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 00007893820105010020. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 121,41, mais acréscimos legais. Não foi localizada distribuição de ação de cobrança ou execução de cota condominial em face do executado, até o leilão será apurado eventual 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. 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, sem envio de e-mail para o Leiloeiro Público. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 80 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. 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, ao primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, Lucas Castro de Mendonça, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.