

JUIZO DA 67ª 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 **EVERALDO DE TOLEDO**, CPF nº 109.870.518-14 (Adv. André Luiz de Queiroz Mendes da Costa - OAB-RJ 98973) em face de **FUSO QUATRO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA** -CNPJ/CPF nº 39.420.211/0001-19 (Adv. Oswaldo de Alarcão Barboza - OAB-RJ 53070), **MARIA LUZIA RAPHAEL** (Adv. Lenisa Monteiro Dantas OAB-RJ 96023 e Fabricio Torres Valois – OAB/RJ 119352), **ARTURO ROBERTO LEMSEYAN, COMAR INVERSIONES INTERNACIONALES S.L., NORVILL OVERSEAS LLC e COMARUSA INVESTMENTS LLC**. Processo nº 0107000-64.2004.5.01.0067, na forma a seguir: A DOUTORA **GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 67ª 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 **21/11/2023 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. 15f79ab, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/11/2023 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 Reavaliado conforme Fls./Id. 6406821, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 443. O Valor da execução é de R\$ 75.000,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 403 do prédio situado na Rua Mário Carpenter nº 140, atual 826 e sua correspondente fração ideal de 2,10% do respectivo terreno que mede na totalidade 11m00 de frente e fundos, por 1000m00 de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 38, atual 130, à esquerda com o nº 44 atual 158 nos fundos com a rua Braulio Muniz. **Inscrição Municipal nº 9160342. Imóvel localizado em Abolição com 51 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sito à Rua Mário Carpenter, nº 826, unidade 403, com especificações e delimitações descritas na matrícula nº 75.063, do 6º RGI/RJ, conforme Certidão em anexo ao presente Mandado” **Valor da Reavaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 75063) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª 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 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\$ 121,44, mais acréscimos legais. Não foi encontrada nenhuma Ação de Cobrança Condominial sobre o bem penhorado. 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 e oferecer o lance no site do leiloeiro, sem envio de e-mail para o mesmo. 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. **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 cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.