

**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 **EDMILSON DE MIRANDA FERREIRA** em face de **CARLOS ANTONIO DA LUZ** (ciente da penhora por edital – Id. 590d715), **JAC CONSTRUÇOES LTDA - ME e JOANA DARC DA LUZ**, Terceiros Interessados: **ELISANGELA ALVES GOMES** (ciente da penhora por edital – Id. 36eaedo). Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **TALLITA MASSUCCI TOLEDO FORESTI**, 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 **no dia 20/04/2021 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 1be3908, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/04/2021 às 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 50% do valor da avaliação**), o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 2dc697f, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 39db352 (pelo correio). O Valor da execução é de **R\$5.877,06** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Estrada Rodrigues Caldas nº 2450 prédio e respectivo terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO FRE 0544286-8 C.L. 03712. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 12,00m de frente; 15,05m de fundos, por 95,20m pelo lado direito e 95,90m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o nº 2464; pelo lado esquerdo, com o nº 2438 e nos fundos com o terreno de Nelson de Moura Caminha. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 0.544.286-8. Imóvel situado em Jacarepaguá com 824 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Estrada Rodrigues Caldas nº 2450 prédio e respectivo terreno, com **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES** contantes da matrícula nº 90.593, junto ao 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ. Composto por prédio com três pavimentos, o primeiro composto por sala comercial e os dois superiores por dois apartamentos por andar, segundo informações obtidas no local, e, ainda uma casa nos fundos.. **Valor da avaliação: R\$1.370.093,64**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 90.593) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-ARROLAMENTO**: Pelo ofício da Delegacia da Receita Federal, prenotado com o nº 1698217, fica registrado o arrolamento de metade do imóvel, sendo sujeito passivo **JOANA D’ARC DA LUZ**, e que, em caso de qualquer alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato; **R.11-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058; **R.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011477-13.2015.5.01.0011; **R.13- INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011477-13.2015.5.01.0011; **AV.14 - INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100407-90.2016.5.01.0069; **AV.15 - INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da

69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100407-90.2016.5.01.0069; **AV.16 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0177657-66.2014.4.02.5101; **AV.17 - INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0177657-66.2014.4.02.5101; **R.18- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 02ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00109569-52.2015.5.01.0002; **R.19- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 02ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00109569-52.2015.5.01.0002; **R.20- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058; **R.21- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058; **R.22- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 02ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00109569-52.2015.5.01.0002; **R.23- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058; **R.24- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100358-82.2016.5.01.0058; **R.25- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100531-09.2016.5.01.0058; **R.26- AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, Processo nº 0000987-48.2016.8.19.0203. 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\$ 9.467,10. 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\$ 471,39. **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 doze dias de março do ano de dois mil e vinte e um, eu, MARCO ANTONIO GUERRA DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.