

JUIZO DA 39ª 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 **ROSANGELA OLIVEIRA BRAZ** em face de **ARIOVALDO CARVALHO DE SOUZA, ENGEPLAC SISTEMAS DE COMUNICACAO VISUAL LTDA - ME, ESPOLIO DE ADALBERTO LUCAS DE OLIVEIRA** (Id. 472e101), **RODRIGO PAIXAO LUCAS DE OLIVEIRA, SEBASTIAO CEZARIO DE SOUZA FILHO, VALDEIR JOSE ANTUNES. TERCEIRA INTERESSADA: ZÉLIA FERREIRA DA PAIXÃO LUCAS DE OLIVEIRA** (tomou ciência da Penhora por edital – Id. fd2fb76). Processo nº 0011708-53.2015.5.01.0039, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARIA LETICIA GONÇALVES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 39ª 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 06/07/2021 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. b03c5d3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/07/2021 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 566e8ab, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 4dcf6e9 (por edital). O Valor da execução é de **R\$9.734,00** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** **“1) MATRICULA Nº 11.791:** Lote nº 16 da quadra nº 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1º Distrito deste Município, com área de 555,00m², medindo, 6,00m de frente para Rua 2, mais 16,00m em curva na confluência das Ruas 2 e 3 136,00m de fundos confrontando com parte do lote 15; 37,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o lote 17; e 28,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 3. **2) MATRICULA Nº 11.792:** Lote nº 17 da quadra nº 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1º Distrito deste Município, com área de 477,00m², medindo, 14,00m de frente para Rua 2; igual largura na linha dos fundos para parte do lote 15; 34,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o lote 18, e e 37,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 16. **3) MATRICULA Nº 11.795:** Lote nº 18 da quadra nº 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1º Distrito deste Município, com área de 885,00m², medindo, de forma irregular de frente em três segmentos da esquerda para direita, 14,00m em linha reta para Rua 2, 28,50m em linha curva na confluência das ruas 2 e 4, 13,00m em linha reta para Rua 4; 30,00m de extensão de frente a fundos confrontando com o lote 20; 34,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 17; existindo no referido lote uma casa residencial, em alvenaria de tijolos e telhas. 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 calculado até 2019 no valor de R\$ 9.656,85 .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **1) Lote nº 16 da quadra nº 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1º Distrito deste Município, com área de 555,00m², medindo, 6,00m de frente para Rua 2, mais 16,00m em curva na confluência das Ruas 2 e 3 136,00m de fundos confrontando com parte do lote 15; 37,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o lote 17; e 28,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 3, (MATRICULA Nº 11.791). 2) Lote nº 17 da quadra nº 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1º Distrito deste Município, com área de 477,00m², medindo, 14,00m de frente para Rua 2; igual largura na linha dos fundos para parte do lote 15; 34,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o**

lote 18, e e 37,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 16, (MATRICULA N° 11.792). 3) Lote n° 18 da quadra n° 11, do Loteamento Balneário Lagomar 1° Distrito deste Município, com área de 885,00m², medindo, de forma irregular de frente em três segmentos da esquerda para direita, 14,00m em linha reta para Rua 2, 28,50m em linha curva na confluência das ruas 2 e 4, 13,00m em linha reta para Rua 4; 30,00m de extensão de frente a fundos confrontando com o lote 20; 34,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 17; existindo no referido lote uma casa residencial, em alvenaria de tijolos e telhas.(MATRICULA N° 11.795). Os terrenos são cercados por um muro aparentando propriedade única. Foi possível visualizar uma casa com parte da frente de madeira e fundos alvenaria, piscina e um anexo mais próximo ao lote 16. Valor da avaliação: R\$400.000,00. 1) Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 11.791) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá, as seguintes anotações: **R.5-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; 2) Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 11.792) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá, as seguintes anotações: **R.5-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos;) Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 11.795) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos.. De acordo com o art. 78 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 trinta dias de março do ano de dois mil e vinte e um, eu, VINÍCIUS LISBOA DA COSTA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.