

**JUIZO DA 55ª 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 **FABIO PEREIRA DA SILVA** em face de **COMPANHIA DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS - CEG MARCELO FRANCA RUBEM, LUIS HUMBERTO RAMOS, MM MARFEL INSTALAÇÃO LTDA. (SUCESSORA DE INSTELIGAS INTALAÇÕES LTDA) e TERCEIRO INTERESSADO VERA LUCIA FARIAS DA SILVA RUBEM (fls. 254)**. TERCEIRA INTERESSADA: **VERA LUCIA FARIAS DA SILVA RUBEM** (Opôs Embargos de Terceiro - 0101140-30.2018.5.01.0055 - Julgado Procedente - Id. 3a7835e. Exequente Interpôs Agravo de Petição - Id. 6eee5e4. Mantida subsistente a penhora incidente sobre o imóvel. Terceira Interessada Interpôs Recurso de Revista - Id. 4814043. Negado Seguimento - Id. 111af58. Também interpôs Agravo de Instrumento - Id. 5111ec0. Mantido o despacho - Id. 66d5989. Processo nº 0000239-64.2012.5.01.0055, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARCEL DA COSTA ROMAN BISPO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 55ª 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 15/06/2021 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/Id. 305, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/06/2021 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 valor arrematado deverá ser de, no mínimo 50% do valor do imóvel)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 303, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 254 (edital) e a9ded20 (Opôs embargos à penhora. Julgado Procedente - Id. 283bbbed. Exequente Interpôs Agravo de Petição - 23a4d44. Dado provimento - Id. c32c5a8. Executado Interpôs Recurso de Revista - Id. e111543. Negado seguimento - Id. 3084190). O Valor da execução é de **R\$17.589,76** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 305 do bloco 4 do prédio em construção, situado na Rua Projetada 3 do PAA 11932 nº 12, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 3/1.200 do terreno, que mede em sua totalidade 70,46m de frente em curva subordinada a um raio externo de 55,00m, mais 16,83m em curva subordinada a um raio interno de 178,00m, mais 153,27m em curva subordinada a um raio externo de 306,00m, mais 86,84m em curva subordinada a um raio interno de 854,00m, mais 30,88m, mais 11,16m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4, por onde mede 7,79m em curva subordinada a um raio externo de 35,00m, mais 7,12m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 49,88m, mais 15,05m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 3; por onde mede 221,00m subordinada a um raio externo de 4.551,00m, mais 229,78m em curva subordinada a um raio interno de 195,00m, mais 40,69m, mais 38,49m em curva subordinada a um raio interno de 88,00m, 119,61m à esquerda em dois segmentos de 52,49m, mais 67,12m confrontando com o lote 2 da quadra 1 do PAL 46342 de propriedade de Quatros de Janeiro Administração e Participações LTDA.” **INSCRIÇÃO MUNICIAPAL nº 31025398. Imóvel localizado em Jacarepaguá com 114 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3400, bloco 4, apartamento 305. Valor da avaliação: **R\$540.000,00** . Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 291232)

do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1 HIPOTECA:** Consta registrada a HIPOTECA em 1º GRAU do imóvel, dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (**CAIXA informou à fl. 286 que a hipoteca está quitada**); **AV.11 – AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Fica averbada a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO movida por BANCO BRADESCO S/A em face de MARCELO FRANÇA RUBEM, Processo nº 029322-97.2011.8.19.0001, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$ 457.632,74 . 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\$ 2.940,20. 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\$ 236,64, mais acréscimos legais. 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 dez dias de maio do ano de dois mil e vinte e um, eu, PATRÍCIA FERREIRA PINHEIRO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.