

JUIZO DA 71ª 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 **ANTONIO JOAQUIM DIAS DO CANTO FILHO** em face de **ABIGAIL DA SILVA CASTRO, DAVI FERREIRA DE MATTOS, DENISE SILVA DE FREITAS, DFM GAS CONVERSOES LTDA e GENY DA SILVA CASTRO**. Terceiros Interessados: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL TRIUNFO (Ação de despesas condominiais – 0015214-19.2011.8.19.0203), **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** (Credora Hipotecária – Id. 5d5c2ac. Tomou ciência da penhora – Id. e9f15e6 e 82cce13 e apresentou o crédito hipotecário devido no valor total de R\$ 272.451,64) e **FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (promitente vendedor). Processo nº 0106400-65.2003.5.01.0071, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **KIRIA SIMÕES GARCIA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 71ª 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 20/07/2021 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./ld., será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/07/2021 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 **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 270, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 791eb5f (por petição nos autos). O Valor da execução é de **R\$40.779,40** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 508 do Bloco 1 do empreendimento “RESIDENCIAL TRIUNFO” a ser construído com o nº 1137 pela AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS, com direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem, na Freguesia de Jacarepaguá e das correspondente frações ideais de 71.928/12.000.000 (aptº) e de 11.302/12.000.000 (vaga) do respectivo terreno, designado por lote 01 do Pal. 43.546, que mede em sua totalidade 23,00m de frente, em reta pela Avenida Geremário Dantas, mais 1,16m em curva interna subordinada a um raio de 325,00m, mais 10,21m curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Cunha Galvão, por onde mede 138,16m; 31,00m nos fundos e 145m à direita; confronta à direita com o imóvel de Karl Landois ou sucessores; à esquerda com a Travessa Cunha Galvão e nos fundos com o terreno de Karl Landois ou sucessores. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 3.000.516-9. Imóvel localizando em Jacarepaguá com 67 metros quadrados de área edificada .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: APARTAMENTO 508 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRIUNFO, SITUADO NA AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS, Nº 1.137, BLOCO 01, PECHINCHA, RIO DE JANEIRO/RJ, com 67m² e uma (1) vaga de garagem de uso indistinto, e as seguintes medidas e confrontações: 23m de frente, em reta pela Avenida Geremário Dantas, mais 1,16m em curva interna subordinada a um raio de 325m, mais 10,21m curva interna subordinada a um raio de 6m, concordando com o alinhamento da Travessa Cunha Galvão, por onde mede 138,16m; 31m nos fundos e 145m à direita; confronta à direita com o imóvel de Karl Landois ou sucessores; à esquerda com a Travessa Cunha Galvão e nos fundos com o terreno de Karl Landois ou sucessores. Inscrição Municipal nº 3000516-9, C.L. 02304-4, Matrícula nº 238.619 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro. Valor da avaliação: R\$450.000,00.**

Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 238.619) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, antes qualificado, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável á DAVI FERREIRA DE MATTOS, pelo preço de R\$ 64.000,00; **R.3-HIPOTECA:** FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (o contrato habitacional firmado com o executado foi cedido para EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS que figura como a atual credora hipotecária – Id. 5d5c2ac. Apresentou o crédito hipotecário devido no valor total de R\$ 272.451,64), em garantia da dívida contraída por DAVI FERREIRA DE MATTOS **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, Processo nº 0015214-19.2011.8.19.0203; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0238918-04.2011.8.19.0001. 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\$ 27.357,25. 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\$ 399,16, mais acréscimos legais. Dívida de condomínio R\$ 122,912,39 – devendo ser atualizado. **A hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC.** De acordo com o art. 78 da Consolidação dos Provedimentos 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 catorze dias de junho do ano de dois mil e vinte e

um, eu, CASSIA ROSANE RAMOS BRAGA FERREIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.