

**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 **KENIA GASPAR DOS SANTOS** em face de **AGER ASSESSORIA CONTABIL E EMPRESARIAL LTDA – ME, RENE SILVA JUND, FRANCISCO DA SILVA MASELLI**, Terceiros Interessados: **CONCEIÇÃO FRAGOSO JUND** (tomou ciência da penhora por Edital – Id. 1d8c010). Processo nº 0102042-66.2017.5.01.0071, 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 09/11/2021 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. aa103d0, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/11/2021 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./ld. 6466748, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. ebd85a5. O Valor da execução é de **R\$ 181.690,81**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ sala 2009 do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, com numeração suplementar pela Rua Miguel Couto, nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00240 do respectivo terreno, que mede: 32,80m pela Avenida Presidente Vargas, 47,77m pelo lado direito em três segmentos de 25,00m, 6,31m e 16,46m, 52,56m pelo lado esquerdo em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m, 16,08m; e 20,08m nos fundos; confrontando de um lado com o lote 2 da quadra 8 da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros, lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8-A, do Banco Delamare S/A e outros e com a Rua Miguel Couto e nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, de Marieto Machado Ferraz.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 4798625. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 35 metros quadrados - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** sala 2009 do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 482, com numeração suplementar pela Rua Miguel Couto, nº 105, e sua correspondente fração ideal de 0,00240 do respectivo terreno, que mede: 32,80m pela Avenida Presidente Vargas, 47,77m pelo lado direito em três segmentos de 25,00m, 6,31m e 16,46m, 52,56m pelo lado esquerdo em quatro segmentos de 20,00m, 7,00m, 9,48m, 16,08m; e 20,08m nos fundos; confrontando de um lado com o lote 2 da quadra 8 da Sociedade Imobiliária Santo Afonso e outros, lado esquerdo com o lote 3 da quadra 8-A, do Banco Delamare S/A e outros e com a Rua Miguel Couto e nos fundos com o prédio 109 da Rua Miguel Couto, de Marieto Machado Ferraz Inscrito no FRE nº 0479862- 5, C.L. 6106-9. Imóvel matriculado junto ao 2º RGI sob o nº 78.071, avaliado, por estimativa. **Valor da avaliação: R\$ 200.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 78071) do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101729-07.2017.5.01.0039; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0121604-22.2020.8.19.0001; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 13.456,46, mais acréscimos legais. 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\$ 320,14, mais acréscimos legais. 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. 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 vinte e nove dias de setembro de dois mil e vinte e dois, eu, CASSIA ROSANE RAMOS BRAGA FERREIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.