JUIZO DA 67ª 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 **JOSE ANTONIO MIRANDA GONCALVES** em face de **APF ENGENHARIA E INSTALACOES LTDA** (representada pelo advogado Eduardo Tarjano OAB/RJ 107.324) **HELLIX BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, A.S DE TERESOPOLIS CONSTRUCOES - EIRELI – ME, ANDRE AUGUSTO PENNA FRANCA, ADRIANO DIAS SOARES, LEANDRO DIAS SOARES, BRUNO CARDOSO DE SERPA PINTO, PLINIO AUGUSTO DE SERPA PINTO, SOLIMOVEL SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA**. Processo nº 0011220-48.2014.5.01.0067, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 67ª 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 23/11/2021 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. 8be57e0, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/11/2021 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 **(vedada a aceitação de lance inferior a 50%)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 1c01275, c790bdb, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 9f90de3, 3e8bdff, 8b42c6d (Opôs embargos à execução oferecendo o imóvel para ser penhorado), 756dd0f (No termo de audiência, encontra-se como desfecho: "Prossiga-se a execução com designação de praça em relação ao bem imóvel indicado à penhora pela ré) e 8bb8462. O Valor da execução é de **R$125.667,04** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**IMÓVEL: Fração Ideal de 10/03.800, que corresponderá a SALA 1306, com 25,14 m², do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construído sobre o lote do terreno 9C-1, resultante do remenbramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2° com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m²**."**- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: **Sala Comercial de número 1306, situada à Estrada dos Menezes, nº 850 no condomínio Parque das Águas Empresarial. O imóvel mede 25,14m² e corresponde à Fração Ideal de 10/03.800 do referido condomínio. Valor da Reavaliação: R$ 120.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 49.450) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-CONSTRUÇÃO:** Averba-se a CONSTRUÇÃO da sala nº 1306, da Estrada dos Menezes, nº 850, com inscrição nº 171.066-000; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101026-26.08.2018.5.01.0018; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 002490495.2012.4.02.5101; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0023732-21.2012.4.02.5101. 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$ 1.342,51. 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 total de R$ 481,90. 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 catorze dias de outubro do ano de dois mil e vinte e um, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.