JUIZO DA 45ª 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 **PEDRO AUGUSTO DO ROSARIO** em face de **JUSSARA SIMONATO DE LIMA e PADARIA JARDIM DO AMANHA e MAURICIO JOSE TEIXEIRA DA COSTA.** Terceiro Interessado: **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA** (credor hipotecário) e **ROSANA FURQUIM**. Processo nº 0018900-78.1999.5.01.0045 (Juízo Deprecado: 11° Vara do Trabalho de São Paulo – 1001650-60.2017.5.02.0011), na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 45ª 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 09/12/2021 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. 464, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/12/2021 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. 453 verso, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 463 (por edital). O Valor da execução é de **R$71.448,35** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**Apartamento n° 22, localizado no 2° andar da Torre "D-2" - EDIFÍCIO LAGO ORTA, do "CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA" à Rua Marquês do Paraná s/n°, no 14° subdistrito, Lapa, com a área privativa de 111,71m², já incluída a correspondente a um depósito indeterminado nos subsolos, área comum de 177,88m², incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem, e área total de 229,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002509 no terreno descrito na matrícula 52.539 desta Serventia, na qual sob n° 28 foi registrado a instituição do condomínio e sob n° 33 a especificação do referido edifício.**" INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 08001900011. Imóvel localizado em São Paulo** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: **Apartamento n° 22, localizado no 2° andar da Torre "D-2" - EDIFÍCIO LAGO ORTA, do "CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA" à Rua Marquês do Paraná s/n°, no 14° subdistrito, Lapa, com a área privativa de 111,71m², já incluída a correspondente a um depósito indeterminado nos subsolos, área comum de 177,88m², incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem, e área total de 229,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002509 no terreno descrito na matrícula 52.539 desta Serventia, na qual sob n° 28 foi registrado a instituição do condomínio e sob n° 33 a especificação do referido edifício. ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Marquês de Paraná, 651 (entrada pela Rua Aliança Liberal, 1015- Portaria 4 - apto n° 22 - Torre Lago Orta - CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA - ALTO DA LAPA**. **Valor da avaliação: R$1.000.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 107178) do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, as seguintes anotações: **AV.3-**Fica constando que o CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA vem sendo lançado pelo n° 651 da Rua Marquês de Paraná; **R.5-HIPOTECA:** Os adquirentes derem em hipoteca o imóvel a PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede nesta Capital, á Alameda Barão de Piracicaba n° 740, 2° andar, para garantia da dívida de R$ 50.521,56 referente ao saldo devedor da cota n° 22 do grupo I-19 do consócio de imóvel administrado pela credora, pagável através de 37 parcelas mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 15 de setembro de 2014, reajustáveis segunda a variação anual do INCC, na forma do título do qual constam juros de mora, multas e outras condições. De acordo com a

Prefeitura Municipal de São Paulo, utilizando-se do número do contribuinte constante no AV3 do RGI do bem penhorado, o imóvel não possui débitos de IPTU em aberto. O imóvel possui débito condominial no valor total de R$ 3.145,94. 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 oito dias de outubro do ano de dois mil e vinte e um, eu, CARLOS ALBERTO PEIXOTO DE ARAÚJO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.