

JUIZO DA 68ª 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 **MARCELO GUEDES SANT ANNA** em face de **PAO D'AMORE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, CLEBER MENDONCA MOURA, ESPÓLIO DE VANIA DELGADO ALVES** (representado por **DULCINEIA DELGADO ALVES** – herdeira - e **MARNE MARTINS ALVES** – Id. f81bcb6), Terceiros Interessados: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (CREDORA FIDUCIÁRIA). Processo nº 0086200-17.2001.5.01.0068, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ASTRID SILVA BRITTO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 68ª 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 **08/12/2021 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. d17e2a0, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/12/2021 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. 2516f94, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 2516f94 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 32.277,06** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ **Apartamento 706 com dependência na cobertura do bloco 1 do prédio em construção, situado na Estrada do Tindiba nº 979, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem no subsolo do bloco 1 de nº 33, e correspondente fração de 0,00509 para apartamento, do terreno que mede em sua totalidade 77,00m de frente, sendo, parte em curva externa, 79,00m de fundos onde confronta com um córrego, à direita 73,50m delimitando com a lateral esquerda do lote 2, de conceição de Jesus Bastos, mais 35,00m limitando com os fundos do lote 2, alargando o terreno, mais 54,00m aprofundando o terreno, por onde confronta com o imóvel de Máximo Lopes ou sucessores, e 184,00m à esquerda onde confronta com terras da Companhia de Crédito Territorial ou sucessores.**” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 30958482. Imóvel localizado na Taquara com 142 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **Apartamento 706 do bloco 1 do Condomínio situado à Estrada do Tindiba nº 979, Jacarepaguá, nessa cidade, registrado sob o nº 293585 de Matrícula, junto ao Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, com limites e confrontações nele constante (doc. Anexo), com direito a uma vaga na garagem no subsolo do bloco 1 de nº 33. Inscrição fiscal 12687752 atual 30958482. Imóvel inserido em condomínio com serviço de piscina e área de lazer, formado por quatro blocos de prédios. A respeito da avaliação indireta, verifiquei, trata-se de um apartamento, tipo cobertura “DUPLEX”. Valor da avaliação: R\$ 600.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 293585) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Fica registrado a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA do Imóvel feita por **VANIA DELGADO ALVE** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para garantia da dívida no valor de R\$ 99.021,61, à taxa nominal de juros de 8,6600% ao ano e efetiva de 9,0121% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 180 prestações mensais no valor de R\$ 1.264,72, que acrescida dos acessórios elevam-se a R\$ 1.458,24, cada uma, vencendo-se a primeira em 23/02/08. Incorrendo o devedor em

mora e consolidando a propriedade em favor do credor é atribuído o valor de R\$ 170.00,00 para imóvel para leilão público. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 477,15, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial. 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, CLEONICE DIAS DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.