

**JUIZO DA 50ª 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 **NELSON JANSEN MULLER PINTO** em face de **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB**, Terceiros Interessados: **SERGIO FRANKLIN QUINTELLA** (comodatário. Ciente da penhora por manifestação dos autos – fls. 576). Processo nº 0029300-24.2008.5.01.0050, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 50ª 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 10/02/2022 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. 598, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/02/2022 às 11:50 horas, no mesmo portal de leilão 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. 560, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 597 (por certidão de publicação – D.E.J.T). O Valor da execução é de **R\$99.085,35** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de terreno nº 1, da Quadra 1, do P.A.L 40.111, com testada para a Rua "A", com área de 1.141.78m², medindo 7,20m em curva interna subordinada a um raio de 25,00m, de frente para a Rua "A", mais 39,00m em reta, mais 16,99m em curva externa subordinada a um raio de 35,00m, mais 14,72m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua "B" por onde mede 36,21m em curva externa, subordinada a um raio de 37,50m por onde o lote também faz testada, 99,50m de fundos, confrontando à esquerda com o alinhamento da Rua "B" e nos fundos com terrenos da viúva Cavalcanti ou sucessores.”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: Penhora sobre um Lote de Terreno nº 1, da quadra 1, de PAL 4011, com área de 1.141,78m², Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Certidão 18/001765, matrícula 58.494/Ficha 1. Valor da avaliação: R\$4.570.000,00. VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.949.642,22** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 58494) do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0119700-27.2008.5.01.0069; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos presentes autos; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0129800-84.2009.5.01.0011; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0088100-55.1996.5.01.0021; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101037-11.2020.5.01.0004; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0088100-55.1996.5.01.0021. 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 quatro dias de novembro do ano de dois mil e vinte e um, eu, JOÃO PAULO DE OLIVEIRA OLIVEIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.