

JUIZO DA 55ª 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 **ANDREIA FRANCKLIM BORGES** em face de **CREAM SODA COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME, MILTON RYFER, CLAUDIO VALANSI**. Processo nº 0160200-66.1997.5.01.0055, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **CELIO BAPTISTA BITTENCOURT**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 55ª 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 **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./ld. **8156fcd**, 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./ld. 324b016 e e835e92, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 4a181cc (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 86.711,39**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote nº 101 (cento e um) do Loteamento “Bairro Residencial Paço de São Luiz”, sito em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 82,00m de testada para a Alameda das Quaresmas, 51,00m na linha do fundo confrontando com o lote nº 102, 105,00m do lado direito confrontando com o lote nº 100 e 52,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 103, com área de 4.109.00m²”. **Inscrição Municipal 2147610. Imóvel localizado em Teresópolis. LAUDO DE AVALIAÇÃO:** “Lote nº 101 (cento e um) do Loteamento “Bairro Residencial Paço de São Luiz”, sito em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 82,00m de testada para a Alameda das Quaresmas, 51,00m na linha do fundo confrontando com o lote nº 102, 105,00m do lado direito confrontando com o lote nº 100 e 52,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 103, com área de 4.109.00m², conforme descrito na matrícula nº 2.907, L. 2/9, fls 239, do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis.” **Valor da avaliação: R\$ 200.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 2907) do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis, as seguintes anotações: **AV.3-RETIFICAÇÃO:** O imóvel constante da presente matrícula, em razão da modificação aprovada, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 101:** Mede 82,00m de frente para a Alameda das Quaresmas, 51,00m nos fundos, divisa com o lote 102, 104,00m do lado direito, divisa com o lote 100 e 75,00 m do lado esquerdo, divisa com o lote 103, tendo a área de 4.660,00m²; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 20.645 (97.001.067443-0/1); **AV.8-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101250-34.2018.5.01.0021; **AV.9-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0160200-66.1997.5.01.0055; **AV.10-AVERBAÇÃO:** Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI a Conservação do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz; **AV.11-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro, Processo nº 0173692-80.2014.4.02.5101; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101250.34.2018.5.01.0021; **R.13-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Prefeitura Municipal de Teresópolis o imóvel possui débitos de IPTU no valor total de R\$ 128.968,56. 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 oito dias de novembro de dois mil e vinte e um, eu, KLAUS KIMURA CORDEIRO DE SOUZA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.