

JUIZO DA 30ª 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 MANOEL DOS SANTOS SILVA** em face de **ADRIANO PINTO DA FONSECA E FILHO LTDA, ESPÓLIO DE ADRIANO PINTO DA FONSECA, ESPÓLIO DE ALBERTO OLIVEIRA DA FONSECA**. Adv. EDUARDO NUNES DE CARVALHO OAB/RJ 141855. Terceiros Interessados: **CRISTIANO DOS SANTOS PEÇANHA, BRUNA CRISTINA DOS SANTOS PEÇANHA** (Ajuizaram Embargos de Terceiros, Embargos à Penhora e Agravo de Petição. Não tiveram êxito) e **MARIA PINTO DE OLIVEIRA** (viúva do executado e proprietário Espólio de Adriano Pinto da Fonseca. Tomou ciência da Penhora – Fls. 105. Se manifestou à fl. 252 – adv. MARIA NAZARETH HAJE NICOLAU OAB/RJ 65.499). Processo nº 0087000-91.2003.5.01.0030, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **NÉLIE OLIVEIRA PERBEILS**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 30ª 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 **25/01/2022 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. 6961b7d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/01/2022 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 Fl. 319, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fl. 105 e por manifestação nos autos à fl. 252. O Valor da execução é de **R\$ 269.528,84**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Rua Adolfo Bergamini nº 123, na esquina da rua Daniel Carneiro, prédio e respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 5,80m de largura na frente, com um chanfro de 2,00m de 25,50m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a rua Daniel Carneiro, pelo lado esquerdo com o de nº 125, do Espólio, e nos fundos com o de nº 33, da rua Daniel Carneiro, de Agostinho da Costa Santos. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 02135549. Imóvel localizado no Engenho de Dentro com 117 metros de área edificada.** **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Adolfo Bergamini, 125, Engenho de Dentro, nesta cidade, com delimitações e especificações constantes no RGI e no Auto de Penhora e Avaliação anexo ao presente Mandado de Reavaliação. Loja com dois andares, era utilizada como restaurante: primeiro andar com um salão em piso frio, segundo andar com cozinha, depósito e uma área descoberta, imóvel em bom estado de conservação, ponto comercial de grande movimento de pessoas. Valor da reavaliação: **R\$ 750.000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21.750) do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2001.120.019865-8; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2001.120.032186-9; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0366977-05.2014.8.19.0001. 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\$ 92.026,40. 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\$ 1.215,60, mais acréscimos legais. 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 dezanove dias de novembro de dois mil e vinte e um, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.