

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 **JOSE ARNOBIO DA SILVA** em face de **FERNANDO SOARES DE ALMEIDA JUNIOR, PORFIRIO RIBEIRO DE MATOS AFONSO e RESTAURANTE SKIP LTDA**, Terceiros Interessados: **Fernando Soares de Almeida, Elisabeth Mota Almeida Afonso** e seu cônjuge **Porfirio Ribeiro de Matos Afonso** (Tomaram ciência da penhora por carta – Id. 9af0cd2, 3b4c1a2, a9ffc21. Intimações entregues nos dias 24/06/2020 e 09/06/2020 – Id. 5be08bf). Processo nº 0070000-62.2005.5.01.0045, 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 **26/04/2022 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. f191c9b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03/05/2022 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 Reavaliado conforme Fls./Id. cee221a, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 78cf7b1(Via ECARTA, entregue no dia 29/06/2020 – Id. 5be08bf). O Valor da execução é de **R\$250.604,95** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Dias da Cruz, nº 675, prédio e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 18,10m de frente; 18,20m pelo lado esquerdo; 15,60m pelo lado direito e 17,85m nos fundos, confrontando à direita com prédio nº 619, à esquerda com o prédio 681, nos fundos com o Lote interno nº X do Lote de vila nº 6. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 5771514. Imóvel localizado no Méier com 657 metros quadrados de área edificada** .”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Dias da Cruz, nº 675, prédio e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 18,10m de frente; 18,20m pelo lado esquerdo; 15,60m pelo lado direito e 17,85m nos fundos, confrontando à direita com prédio nº 619, à esquerda com o prédio 681, nos fundos com o Lote interno nº X do Lote de vila nº 6, descrito consoante cópia de certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Ficha nº 01, matrícula 52923, L.2-0, e FLS.116, Talão 542952-1. Valor da Reavaliação: **R\$ 3.000.000,00**. Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 49.450) do 1º Serviço de Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA DE 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00192-2004-072-01-004; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2008.001.199526-3; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0137400-45.2005.5.01.0061; **R.14-PENHORA:** Penhora dos presentes autos; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0442068-04.25014.8.19.0001; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0124200-66.2002.5.01.0031; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0314607-73.2019.8.19.0001. 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\$ 1.247.657,35 - Id.0234ffe.

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\$ 8.217,76, 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 oito dias de março do ano de dois mil e vinte e dois, eu, CARLOS ALBERTO PEIXOTO DE ARAÚJO, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.