

JUIZO DA 1ª 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 **SEVERINO JOSE DOS SANTOS** em face de **ESPÓLIO DE CARLOS AUGUSTO LOPES DE FREITAS (Id. a503f27), 128 CALF EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA, SANDRA REGINA FREITAS DA CUNHA e TACITO BRUNO MANHAES**, Terceiros Interessados: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** (Promitente Vendedora) e **CONDOMÍNIO PARQUE MARE AZULLI** (processo 0001980-06.2019.8.9.0068 – Ação de Cobrança Despesas Condominiais). Processo nº 0000039-88.2013.5.01.0001, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ADRIANA MALHEIRO ROCHA DE LIMA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 1ª 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 **10/05/2022 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. 0477cdf, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/05/2022 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 **(sendo vedado lance inferior a 40% do valor da avaliação)**, o **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls. 238 / Id. 6b9c505, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. d79259f (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 3.702,04**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Apartamento nº 402 do Bloco A, situado na Rua Niterói, nº2059, do CONDOMINIO PARQUE MARE AZULLI, com área construída de 52,52m², mais área comum de 6,78m², totalizando 59,30m², e respetiva fração ideal de 0,00534365, com uma vaga destinada a estacionamento em local descoberto designada pelo número 27, edificado sobre o LOTE TERRENO de nº 01 (um), resultante do remembramento dos lotes A, B e C, da FAZENDA REUNIDAS ATLANTICA, situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: 69,50m de frente para Rua Niterói, 69,50m de fundos, 144,00m na lateral direita e 144,00m na lateral esquerda, com área total de 10.008.00m².” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.5.101.0449.014. Imóvel localizado Rio das Ostras – Atlântica com 59,30 metros quadrados. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Niterói, nº 2059, Bloco A, Mare Azulli, apartamento 402, Atlântica, Rio das Ostras. Apartamento com 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) com suíte, sala integrada com cozinha americana, área de serviço e banheiro social. Piso em azulejo marrom com rajadas beges, e banheiros com azulejos brancos, no chão e nas paredes, estas em meia altura matriculado, ocupação atual: **desocupado. Valor da avaliação: R\$ 200.000,00.** Não constam na referida certidão imobiliária do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: PROMITENTE VENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ: 08.343.492/0001-20. PROMITENTE COMPRADOR: CARLOS AUGUSTO LOPES DE FREITAS. 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\$ 360,82, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel possui débito condominial de R\$ 40.325,31, devendo ser atualizado (PROCESSO 0001980-06.2019.8.9.0068). 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 trinta dias de março de dois mil e vinte e dois, eu, IARA LUCIA DE CARVALHO SOARES AZZI, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.