

JUIZO DA 24ª 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 **CEZAR DA SILVA SANTOS** em face de **IMPERIO DO CHOPP DO MENDANHA LTDA – ME, ALMERITA DA SILVA OLIVEIRA e FABIO ROBERTO SILVA DE SOUZA**, Terceiros Interessados: **CONSOELITA AZEVEDO, PEGGI AZEVEDO DA SILVA, SEBASTIÃO AZEVEDO, ELZA AZEVEDO AMIN, GUILHERME THEMISTOCLES AZEVEDO, ELMAN AZEVEDO GOMES, ELMON AZEVEDO** (Promitentes Vendedores) e **ESPÓLIO DE GUILHERME JOAO SCHMIDT** (Coproprietário. Existe Ação de Extinção de Condomínio em face de Almerita da Silva Oliveira – Processo nº 0236209-88.2014.8.19.0001). Processo nº 0214100-23.1998.5.01.0024, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 24ª 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 **31/05/2022 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./ld. fe9714c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/06/2022 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 **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. Ofed4ce, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. Ofed4ce (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 5.257,31**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Casa VII situada na Rua do Catete nº 247, na freguesia da Glória, e respectivo domínio útil do terreno FOREIRO ao Município do Rio de Janeiro, que mede em sua totalidade 14,95m em 5 segmentos de 4,95m mais 1,70m mais 1,75m mais 1,55m, mais 5,00m de frente pela área de servidão da vila e com a casa VI (no último segmento), 10,00m à direita confrontando com a casa VIII, 14,40m à esquerda, confrontando com terrenos da Rua Dois de Dezembro nºs 58 e 60, 11,00m nos fundos, confrontando com o nº 38 da Rua Dois de Dezembro. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 4563565. Imóvel localizado no Catete com 209 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa VII situada na Rua do Catete nº 247, na freguesia da Glória, e respectivo domínio útil do terreno FOREIRO ao Município do Rio de Janeiro, com medidas e confrontações constante na primeira e única folha da cópia do RGI do 9º Ofício de Imóveis desta Capital que acompanham o mandado. Matrícula nº 314577, Composta a casa com uma sala, uma cozinha um banheiro e uma área de serviço no primeiro andar, havendo ainda um cômodo com banheiro construído na área de serviço e outro cômodo, ao que se tem acesso por escada de alvenaria a partir da área de serviço e o segundo pavimento ao que se tem acesso por uma escada de madeira, composta por quatro quartos e um banheiro. **Valor da avaliação: R\$ 950.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 314577) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.028427-2; **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.060224-5. De acordo com o 18º Ofício de Notas – Ato Notarial nº 023 - Escritura de Promessa de Compra e Venda: Outorgantes Promitentes Vendedores - **CONSOELITA AZEVEDO, PEGGI AZEVEDO DA SILVA, SEBASTIÃO AZEVEDO, ELZA AZEVEDO AMIN, GUILHERME THEMISTOCLES**

AZEVEDO, ELMAN AZEVEDO GOMES, ELMON AZEVEDO. Outorgantes Promitentes Compradores - ALMERITA DA SILVA OLIVEIRA e GUILHERME JOAO SCHMIDT. 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\$ 2.214,80. 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\$ 831,70, 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. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento, será apresentado o lance imediatamente anterior e assim sucessivamente. 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 treze dias de abril de dois mil e vinte e dois, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.