

JUIZO DA 17ª 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 **REGINA CELIA DE OLIVEIRA SOUZA** em face de **MODERNOS HOTEIS DO BRASIL LTDA, CARLOS ALBERTO TEIXEIRA PEREIRA, ELISABETE GOMES PEREIRA**. Processo nº 0010645-30.2013.5.01.0017, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 17ª 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. ba1b815, 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 (**sendo vedado o lance inferior a 50% do valor da avaliação**), o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. b1f5891, 9f8dedb, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 275fd5 e 1ce522d (por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 30.000,00** podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº 90, na freguesia da Candelária, e o respectivo terreno que mede 5,40m de largura por 19,50m de comprimento, confrontando pela direita com o imóvel nº 86 da Rua Teófilo Otoni, pela esquerda com o imóvel nº 92 da Rua Teófilo Otoni, e aos fundos confronta com o imóvel nº 99 da Rua Visconde de Inhaúma. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 1312313. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 238 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio na Rua Teófilo Otoni, nº. 90, na Freguesia da Candelária e o respectivo terreno, matrícula 43030, registrado no 7º. Ofício de Registro de Imóveis do RJ, com as medições e confrontações constantes da certidão anexada ao processo. **Valor da avaliação: R\$ 2.000.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 43030) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-AFORAMENTO:** Certifico que o domínio útil do terreno objeto da matrícula é foreiro ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO e que em virtude do processo nº 04/550.019/2010, foi a AFOREAMENTO do referido imóvel transferido dos ESPOLIOS DE ALBERTO AUGUSTO LOPES E QILLIAM SAAB para MARIA CRISTINA DE MOURA LOPES SOARES PINTO e outros, sendo valor do foro anual de R\$ 1,00; **AV.10-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **AV.11-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0243445-86.2017.8.19.0001; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital - Rio de Janeiro, Processo nº 0511587-32.2015.8.19.0001; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100242-93.2016.5.01.0020; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101410-78.2017.5.01.0026; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101160-94.2016.5.01.0021. 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\$ 7.342,41. 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\$ 4.547,92, 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 dezenove dias de abril de dois mil e vinte e dois, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.