

JUIZO DA 12ª 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 **FERNANDO OLIVEIRA DE FARIA** em face de **QUIMIBRAS INDUSTRIAS QUIMICAS S/A** e **NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR**. Processo nº 0088400-68.2001.5.01.0012, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **GUSTAVO FARAH CORREA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 12ª 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 **07/06/2022 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. 337169d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/06/2022 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 bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. f2bbe25, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. f7671ab – (Meio: diário Eletrônico), 6e25563 (Por Manifestação Nos Autos). O Valor da execução é de **R\$ 20.329,85** (O executado promoveu o pagamento do referido valor - Id. ad656c9, entretanto, existe necessidade de atualização dos reais valores), podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Apartamento nº C-01 do edifício sob o nº 71 da Av. Henrique Dumont e sua fração de 2/38 do terreno, que mede 15,00m de largura por 30,00m de extensão, confrontando de um lado com o nº 85, do outro com o nº 65 e os fundos com o nº 62 da Rua Paul Redfern. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 07702129. Imóvel localizado em Ipanema com 81 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº C-01 do edifício sob o nº 71 da Av. Henrique Dumont, descrito no Auto de Penhora e Avaliação de fl. 392, anexo o bem como em Certidões mantida pelo Cartório do 5ª Ofício do Registro de Imóveis anexa ao Autos do Processo. Inscrito sob o nº 07702129. **Valor da avaliação: R\$1.190.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 76680) do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-ARRESTO:** Fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.537,52, face ação movida pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO MONROE contra **NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR** através do processo 97.001.088.099-6; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Publica do Rio de Janeiro, Processo nº 2001.120.010651-0; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 2004.120.033198-5; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 2008.001.397012-9, **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0030500-64.1998.5.01.0067; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0085900-10.1998.5.01.0020; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 45.074,06. 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\$ 243,24, mais acréscimos legais. **Existe débito condominial no valor total de R\$ 106.754,88 (Processo nº 0422016-**

94.2008.8.19.00001). 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 vinte dias de abril de dois mil e vinte e dois, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.