

**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 **COSME ADRIANO DOS SANTOS** em face de **BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A. e CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA**, Terceiros Interessados: GIOVANI LASTE, LIEGE EDNEIA GAUER LASTE (Opôs embargos de terceiro – ET 0100187-30.2020.5.01.0012. Julgado extinto o processo, sem resolução do mérito), RAIMUNDO ZUMBLICK, ROSANA SORGE XAVIER, UNIÃO FEDERAL e BANCO BRACCE S/A (credor fiduciário). Processo nº 0010891-70.2015.5.01.0012, 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 **no dia 21/06/2022 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 63f53f6, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/06/2022 às 11:50 horas, no mesmo portal de leilão 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. aec5bb6, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. cc84fbf. O Valor da execução é de **R\$172.718,14** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** "IMÓVEL: O Domínio Útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote n.º "19", da quadra n.º "18", do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial" localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: "Inicia sua descrição num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA, distante 183,00 metros do cruzamento do eixo da faixa de Oleoduto com o alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 30,00 metros confrontando com o lote número 08 da mesma quadra, daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 47,00 metros confrontando com o lote número 20 da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de hum mil e trezentos e vinte metros quadrados. (1.320,00 mts²). **INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24454.62.12.0255.00.000.2 - PMB. Imóvel localizado em Barueri - SP, bairro Fazenda Tamboré Residencial / Tamboré. Área da Edificação.: 884.67."** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O Domínio Útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote n.º "19" (DEZENOVE), da quadra n.º "18" (QUADRA), objeto da matrícula: 38461 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, com seguinte descrição: "A Descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, distante 95,00 metros do ponto de interseção do limite este da faixa de oleoduto Paulinia-Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; deste ponto segue confrontando com o lote 20 da mesma quadra numa distância de 43,63 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 13 e 14 da mesma quadra numa distância de 29,80 metros, daí reflete a direita e segue confrontando com o lote 18 da mesma quadra, numa distância de 40,90 metros; daí reflete a direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília numa distância de 30,00

metros até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de Um mil, duzentos e cinquenta e nove metros e vinte e sete) centímetros quadrados (1.259,27)". No referido terreno foi edificada uma residência, que recebeu o nº 252, com frente para a Avenida Marília, com 881,07 metros quadrados de área construída (sendo 844,67 metros quadrados para a residência e 36,40 metros quadrados) área de piscina. Valor da avaliação: R\$4.000.000,00. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 38.461) do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP, as seguintes anotações: **AV.01:** O lote nº 19 (DEZENOVE), da quadra nº 18 (DEZOITO), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARÍLIA, distante 95,00 metros do ponto de interseção do limite este da faixa do oleoduto Paulinia-Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; desse ponto segue confrontando com o lote 20 da mesma quadra numa distância de 43,63 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com os lotes 13 e 14 da mesma quadra numa distância de 40,94 metros; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília numa distância de 30,00 metros até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de um mil e duzentos e cinquenta e nove metros e vinte e sete centímetros quadrados (1.259,27 mts<sup>2</sup>); **AV.02:** O imóvel desta matrícula é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo o DOMÍNIO DIRETO de propriedade da UNIÃO FEDERAL; **R.10-:** Tamboré S.A, VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado a ROSANA SORGE XAVIER; **AV.12:** O imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", localiza-se no "Bairro Tamboré", no distrito, Município e Comarca de Barueri; **AV.13:** Penhora dos presentes autos; **AV.15:** Determinada pelo MM Juízo da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiabá, Processo nº 1025917-63.2021.8.11.0041. De acordo com a Escritura de Compra e Venda Com Alienação Fiduciária do 3º Tabelião de Notas da Capital - Comarca de São Paulo (Id. ca64331), consta a seguinte anotação: Credor Fiduciário: BANCO BRACCE S/A. VI) DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CAPÍTULO I - DO CRÉDITO: 1.1 - Que após aperfeiçoada a compra e venda, o comprador, dá o imóvel em alienação fiduciária, em garantia da Cédula de Crédito Bancário de nº 455 ("CCB"), emitida em 4 de julho de 2013, com vencimento final previsto para o dia 4 de julho de 2018, pelo qual o CREDOR FIDUCIÁRIO concedem ao ora COMPRADOR, naquele instrumento denominada "EMITENTE" um crédito no valor de R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de Reais), que será de liberado na forma e sob as condições na CCB estipuladas. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão Imobiliária da Prefeitura Municipal de Barueri - Estado de São Paulo, o imóvel possui débitos em abertos de IPTU num valor total de R\$ 48.423,92. 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 cinco dias de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, ALEXANDRA GEWEHR PONTES, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.