

JUIZO DA 58ª 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 **AFRANIO TAVARES DE ARAUJO JUNIOR** em face de **AGENCIA CAMPO GRANDE DE AUTOMOVEIS LTDA – ME, ELIO GONCALVES PEREIRA, BRISIDA DE JESUS SILVA PEREIRA**. Processo nº 0052900-60.2002.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **LUCIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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 **28/06/2022 as 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. d094f43, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no **05/07/2022 as 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 40% do valor da avaliação)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 375dc72, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. d74f045 e 335e9b2 (Por Edital.). O Valor da execução é de **R\$ 51.883,06** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Prédio situado à Rua General Severiano nº 233, antigo número 15, na freguesia da Lagoa, desta cidade, medindo: 7,00m de largura na frente, igual largura na linha dos fundos, e, 6,25m, de comprimento de ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio de nº 221, e, por outro com o de nº 225, nos fundos com o imóvel da Rua da Passagem. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL 0320181-1. Imóvel localizado em Botafogo com 46 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua General Severiano, 223, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme cópia do RGI, anexa ao mandado. **Valor da avaliação: R\$ 410.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 44.974) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.31-REMIÇÃO DE FORO:** FORO que onerava o imóvel desta matrícula, foi remido pelo antigo Estado da Guanabara, conforme certificado de Remição de Foto nº 8177; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 2000.001.024651-3; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do de Fazenda Pública, Processo nº 2001.120.017766-7; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0174400-03.1999.5.01.0025; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0081200-65.2000.5.01.0005; **AV.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª 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\$ 3.151,40. 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. Em se tratando de bem imóvel, o arrematante receberá o bem no estado em que se encontra. Portanto, os débitos tributários e taxas pela prestação de serviços incidentes sobre o imóvel arrematado, como IPTU e taxas de prevenção e extinção de incêndios, assim como as dívidas condominiais porventura existentes e outras obrigações tais como foro e laudêmio, ainda que anteriores à arrematação,

ficarão a cargo do arrematante, cabendo a este a responsabilidade pelo adimplemento, não havendo que se falar em sub-rogação no preço da praça. 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 cinco dias de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Marco Antonio Guerra da Silva, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.