

**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 **JOSE CARLOS DE LIMA** em face de **CHZ CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA, LUIZ CARLOS CARNEVALE e FERNANDO HAMILTON MOURA DA MOTA**, Terceiros Interessados: **ERIKA ANDRADE BANDEIRA DE MELLO ABREU** (Tomou ciência da Penhora por Oficial de Justiça – Id. e30f17b). Processo nº 0101454-27.2017.5.01.0017, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ANDRÉ 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 **14/06/2022 as 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./Id. fb9dbee, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/06/2022 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 inferir a 50% do valor da avaliação**), o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 1c9015f, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 03f6b72 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 40.737,51**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 302 do bloco 5 do prédio em construção, situado na Via Parque do PAA 11874 nº 3715, com numeração suplementar pela Rua Projetada do PAL 46122 nº 255, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no GRUPO “A” de vagas situados no subsolo comum aos blocos 1, 2 e 5 e correspondente fração de 0,001152 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46122, FOREIRO AO DOMINIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 239,14m de frente para a Via Parque em dois segmentos de 13,36m em curva subordinada a um raio externo de 230,00m, mais 225,78m, mais 10,76m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada, por onde mede 250,39m, 240,68m de fundos, 204,43m à esquerda, confrontando ao fundo com o lote 2 do PAL 46122 de propriedade de Lance Empreendimentos e Participações Ltda e outros, e à esquerda com o lote 1 do PAL 43988 de propriedade de San Rafael Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÕES MUNICIPAIS Nº 30945323. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 123 metros quadrados.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matricula RGI 285541 do apartamento 302 do bloco 05 do nº 255 da Avenida Jornalista Tim Lopes, antigo Via Parque, com direito a 02 vagas de garagem de uso indistinto no Grupo “A” de vagas situadas no subsolo comum aos blocos 1,2 e 5 e correspondente fração ideal de 0,001152 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46122, conforme características e confrontações descritas na cópia da certidão de ônus reais, Id. b8ff029, que avalio meramente por estimativa, considerando-se a média de preço aplicada no mercado imobiliário carioca para imóveis similares. **Valor da avaliação: R\$ 1.280.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 285541) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100253-61.2018.5.01.0058; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101180-03.2018.5.01.0058; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100280-

55.2018.5.01.0014. 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\$ 3.261,60. 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. O imóvel não possui débito condominial. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provedimentos 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 nove dias de maio de dois mil e vinte e dois, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.