

**JUIZO DA 19ª 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 **CRISTIANO ANTONNY VOLTES DE MEDEIROS** em face de **DUARTE DE ALMEIDA CONSTRUÇÕES LTDA, LUCAS SILVA DE ALMEIDA, VERA LUCIA DUARTE DE ALMEIDA, RAQUEL DE ALMEIDA HERRLEIN DE MELO e SARAH DUARTE DE ALMEIDA**, Terceiros Interessados: **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A** (Credora Hipotecária). Processo nº 0100382-33.2016.5.01.0019, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARCELO ANTÔNIO DE OLIVEIRA ALVES DE MOURA**, 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./ld. 40665c5, 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 966d52f, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 0fb0159, 9ff4542, a2e3941 (Opôs Embargos à Penhora. Julgado Improcedente – Id. 61dbd86. Interpôs Agravo de Petição – Id. 41ad663. Negado Provimento – Id. e1f4c77. Interpuseram Recurso de Revista -Id. c64d11d. Negado Seguimento – Id. 75cb7b3. Interpuseram Agravo de Instrumento – Id. 0264ce4, Negado Seguimento – Id. 32aa638). O Valor da execução é de **R\$ 29.983,50** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1704 em construção no bloco 02 do Edifício nº 339 na Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, com direito ao uso de 02 vagas para estacionamento, sem local pré-determinado, é a correspondente fração de 0,004398 do respectivo terreno, na freguesia de Jacarepaguá, e mede em sua totalidade 49,00m de frente, no lado oposto por onde o lote limita com a área livre, que por sua vez entesta para Rua Arquiteto Ricardo Mariano (antiga Rua Projetada 2) mede 46,30m pelo lado direito, onde confrontada com o lote 2, mede 176,00m e pelo lado esquerdo, limitando com o lote 4 do PAL 42.295, mede 160,00m. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 20231882. Imóvel localizado no Recreio dos Bandeirantes com 105 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 1704 no bloco 02 do Edifício nº 339 na Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, com direito ao uso de 02 vagas de garagem e a correspondente fração de 0,004398 do respectivo terreno, na freguesia de Jacarepaguá, com medidas, limites e confrontações constantes da Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do RJ, anexo no PJE, que passa a fazer parte integrante deste Auto. Avalio O imóvel cuja matrícula é 197208. **Valor da avaliação: R\$ 580.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 197.208) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-RE-RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE 1º GRAU:** Fica averbada que em virtude de acordo havido entre o credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A e a devedora EMPREITEIRA CAMPO CLARO LTDA, antes mencionadas, foi alterado o contrato original atualizando o saldo devedor no valor de R\$ 4.841.195,81, e alteradas as parcelas de liberação do empréstimo da 25ª e 30ª, fixando o prazo da obra para 30 meses, contados a partir da assinatura do contrato original, regendo -se pelas demais cláusulas e condições constantes do título. **(a hipoteca extingue-se pela**

**arrematação, conforme Art. 1499, Inciso VI do CC); R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0010182-18.2015.5.01.0244; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011124-85.2015.5.01.0006. 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\$ 327,28, mais acréscimos legais. 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\$ 631,79, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimientos 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, suprimindo, 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 dez dias de maio de dois mil e vinte e dois, eu, Lucia Helena Sampaio Ticom, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.