

LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos do Processo nº **0100953-91.2017.5.01.0011**- Reclamante: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA** (Advogados: **CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME, JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO**); Reclamados: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A** (Advogados: **LEONARDO NOVAES COELHO DE CASTRO e WANESSA SILVA DA ROCHA**), na forma abaixo.

A Drª ADRIANA FREITAS DE AGUIAR, Juíza Gestora de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente ao devedor, na pessoa de seu representante legal, que **o Primeiro Leilão do bem penhorado nestes Autos terá início às 14:00h do dia 19 de julho de 2022, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 20 de julho de 2022, encerrando-se às 14:00h.** Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias suso mencionados, será dado imediato prosseguimento ao 2º Leilão Público. **O Segundo Leilão Público será realizado ininterruptamente, iniciando-se às 15:00h do dia 20 de julho de 2022 e se prorrogará até o dia 02 de agosto às 14:00h,** para lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, vendendo-se o bem pelo maior valor auferido, nos termos do Artigo 888 da CLT, que será objeto de análise pelo Juízo da execução. O Leilão será realizado exclusivamente através do portal de LEILÃO ELETRÔNICO www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de Lances Eletrônicos. Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 182, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 2037 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20040-901, Telefones: (21) 3173-0567 - 99716-0128, e-mail: contato@fabianoleiloeiro.net. O(s) valor(es) mínimo(s) para a venda do(s) bem(ns) em segundo Leilão Público obedecerá o disposto no artigo 888 da CLT, observada a Jurisprudência do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região e do Tribunal Superior do Trabalho. Bem(ns) a ser(em) leiloado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação, designado como **IMÓVEL: Aos 21 de Março de 2022 no imóvel situado na Estrada de Itaoca n. 1349, 1.349, casa 02 e 1.349 galpão, Sítio São Thiago, em Itaoca, zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscritos na PMSG sob os números 64.819, 76.834, 76.835, 82.296, edificadas na área H com as medidas e confrontações indicadas no RGI, ressaltando-se a área de Marinha existente e parte do terreno de fundos para a Baía de Guanabara, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz Dr. Fernando Reais de Abreu da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na execução movida por Rafael de Almeida Rosa contra Sociedade Anônima Rádio Tupi para cobrança da dívida apurada em liquidação nestes autos, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel matrícula nº 61.658, perfazendo área total de 77.241,82 metros quadrados, esclarecendo que estes 77.241,82 corresponde a parte de marinha e acrescidos e 996,00 metros quadrados a parte própria, de propriedade de Sociedade Anônima Rádio Tupi, avaliado em R\$1.000.000 (um milhão de reais). CIENTES QUE NAO SERÃO ACEITOS LANCES INFERIORES A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 891, PARAGRAFO UNICO DO CPC.** O executado tomou ciência da

penhora conforme Id. 9e7a596 (Meio: Diário Eletrônico). Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 61.658) do Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - 4º Ofício de São Gonçalo - RJ, as seguintes anotações: **R.02-PENHORA:** Pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais - RJ, Processo nº 0042856-48.2016.4.02.5101; **AV.06:** averba-se o correto número da inscrição municipal, do imóvel sito à Estrada de Itaoca nº 1349, Itaoca, como sendo: 64818000; **R.07-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidões da Prefeitura Municipal de São Gonçalo o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 6.013,44. Sendo que todas as incrições encontram-se inscritas em dívida ativa referente a débitos do ano de 2021. 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\$ 12.934,04. Eventuais débitos; penhoras; hipotecas; e indisponibilidades se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública, e os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Caso a reclamada não tenha sido encontrada pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital intimada do Leilão. **Arrematação:** à vista, no ato do acerto de contas do leilão judicial, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além dos 5% de comissão do Leiloeiro (na forma do Artigo 903 § 5º III c/c Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32). O valor restante deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, diretamente na agência bancária autorizada, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima. O credor que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante. Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e se se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições do artigo 895 do CPC. Serão analisadas pelo Juízo as propostas de lance parcelado, também na forma do artigo 895 e seguintes do CPC c/c resolução 203 do TST, podendo o interessado peticionar ao Juízo antes da realização do leilão que pretende participar, com proposta e condições. O valor à vista terá preferência sobre o valor parcelado, desde que igual ou superior ao valor do lance parcelado. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, ficando o Executado(a) intimado do Leilão se não encontrado através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Qualquer que seja a modalidade de leilão, **nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. ADRIANA FREITAS DE AGUIAR Juíza Gestora de Centralização.

LEILÃO UNIFICADO
CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Processo n. **0100953-91.2017.5.01.0011**- Reclamante: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA (Advogados: CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME, JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO)**; Reclamados: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A (Advogados: LEONARDO NOVAES COELHO DE CASTRO e WANESSA SILVA DA ROCHA)**

Pelo presente fica(m) notificado(s): ATOrd **0100953-91.2017.5.01.0011**- Reclamante: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA (Advogados: CINTHYA MEDEIROS DOS SANTOS, ROSANE LUCIA DE SOUZA THOME, JOAO CARLOS SARMENTO DE MORAIS, ALEXANDRE MAGNO FERREIRA DO NASCIMENTO, LUSIANE ONGARATTO)**; Reclamados: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI, SENECA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A, SA MONITOR CAMPISTA, EMPRESA GRAFICA O CRUZEIRO S/A (Advogados: LEONARDO NOVAES COELHO DE CASTRO e WANESSA SILVA DA ROCHA)** para: Tomarem ciência de que foram marcados Leilões para os dias 19/07/2022 14:00h até 20/07/2022 14:00h e 20/07/2022 15:00h até 02/08/2022 14:00h, Leiloeiro Público Oficial **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 182, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 2037 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20040-901, Telefones: (21) 3173-0567 - 99716-0128, e-mail: contato@fabianoyleiloeiro.net, edital na íntegra disponível no site www.fabianoayuppleiloeiro.com.br dos bens penhorados: **IMÓVEL: imóvel situado na Estrada de Itaoca n. 1349, 1.349, casa 02 e 1.349 galpão, Sítio São Thiago, em Itaoca, zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscritos na PMSG sob os números 64.819, 76.834, 76.835, 82.296, edificadas na área H com as medidas e confrontações indicadas no RGI, ressaltando-se a área de Marinha existente e parte do terreno de fundos para a Baía de Guanabara, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz Dr. Fernando Reais de Abreu da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na execução movida por Rafael de Almeida Rosa contra Sociedade Anônima Rádio Tupi para cobrança da dívida apurada em liquidação nestes autos, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel matrícula nº 61.658, perfazendo área total de 77.241,82 metros quadrados, esclarecendo que estes 77.241,82 corresponde a parte de marinha e acrescidos e 996,00 metros quadrados a parte própria, de propriedade de Sociedade Anônima Rádio Tupi. A descrição dos bens se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de ID. 18588e9 dos autos, que será publicado no Diário Oficial do estado do Rio de Janeiro, parte III.**