

JUIZO DA 50ª 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 **AILTON SILVA** em face de **POUSADA SOL E SAL, JOSÉ GERALDO BANDEIRA e ANA MARIA VIEIRA BANDEIRA**. Terceiros Interessados: **HOMERO GUSMAN FILHO, MARIA MADALENA GUSMAN, ALEXANDRE VIEIRA BANDEIRA, ISMAEL VIEIRA BANDEIRA e DANIEL VIEIRA BANDEIRA**. Processo nº 0075800-95.2001.5.01.0050, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **MARIA ALICE DE ANDRADE NOVAES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 50ª 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 **19/07/2022 às 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. 888051a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/07/2022 às 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 30% do valor da avaliação conforme consta no id. dfe7f12, fbe42b4, ba1d100)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fl. 192, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme fl. 16 (A Reclamada ofereceu o imóvel em substituição de outro) e fl. 38 (todos os proprietários concordaram com a penhora no imóvel). O Valor da execução é de **R\$ 402.570,70** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “ Terreno designado por Lote 107, seção D, dividido em duas partes A e B, situado a Estrada do Aterrado do Leme, na freguesia de Santa Cruz, distam igualmente 498,03m da Avenida Brasil, parte A, do marco 3A, ao 3, com 825,70m noRV 56°08 ‘ NW, confrontando-se com o lote 106 do marco 3 ao 4, com 93,74m no RV 33°48’NE, confrontando-se com terras da seção B, do 4 ao 4ª, com 786,35m no RV com 101,97m no RV 11°00 ‘ SW, confronta-se com a Estrada Aterrado do Leme, a área da parte A, é de 75.331,7475m² aproximadamente ou 7,53h. Parte B do marco 1A ao 1, com 11,00m no RV 56°05’SE, confronta-se com o lote 108, do marco 1, ao 2, com 105,00m no RV 6°17’SW, confronta-se com terreno de Francisco Vieira Goulart, do marco 2 ao 2A ao 1A com 101,97, no RV 11°00’NE confronta-se com a Estrada do Aterrado do Leme, a área parte B é de 1.707,5025m2, ou 0,17ha aproximadamente, a área líquida total do lote nº 107, é de 77.039,25m2, ou 7,70ha, aproximadamente. Cond Incra 531.014.005.428.” **Certidão de Devolução de Mandado:** “ [...] em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao logradouro indicado, em 30/11/2018, às 15 horas, tendo penhorado e avaliado o lote ali situado, de matrícula 21750, não tendo nomeado fiel depositário ou dado ciência da referida penhora e avaliação, uma vez que o lote supra mencionado encontra-se vazio. [...]” – Fls. 193 dos autos físicos. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um terreno designado por lote 107, seção D, dividido em duas partes A e B, situado na Estrada do Aterrado do Leme, sendo a área líquida total do referido lote 77.039,25m², ou 7.70 ha aproximadamente. Valor da avaliação: R\$ 3.081.570,00. **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.466.450,51. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21.750) do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti, Processo nº 0972216-06.1998.4.02.5110; **R.8-PENHORA:** Penhora dos Presentes autos. 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. 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, ao primeiro dia de junho de dois mil e vinte e dois, eu, JOÃO PAULO DE OLIVEIRA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.