

**JUIZO DA 67ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído do Cumprimento Provisório de Sentença movida por **KATIA REGINA LOBO FRAGA** em face de **JARDIM ESCOLA CISNE BRANCO LTDA, ELCE PINTO DA ROCHA SCAPIN, CESAR SCAPIN**. Processo nº 0100699-08.2021.5.01.0067, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 67ª 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 **26/07/2022 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. e7420f4, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **02/08/2022 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./Id. b2b6498, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. a070475 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 51.881,90**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Aptº 404 do edifício à Rua Barão de Mesquita, 622, distrito do Andaraí, e 1/36 do terreno, com direito a 01 vaga no 1º pavimento de garage ou 2º pavimento elevado de garagem, indistintamente, sem determinação de lugar, medindo o terreno 21,50m de frente, 20,00m de fundos, 35,90m à direita e 42,00m à esquerda, confronta à direita com o prédio 626-A, de Geraldo Carvalho, à esquerda e nos fundos com a avenida 620, de Hugo Guinchard. **Inscrição Municipal nº 14001358. Imóvel localizado na Tijuca com 124 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 404, do edifício situado na Rua Barão de Mesquita nº 622, Tijuca, nesta cidade, com aproximadamente 124m² de área edificada, de fundos, 3 quartos, com dependência de empregada, reformado com 1 vaga na garage, com características e confrontações conforme cópia da certidão de ônus reais, em anexo, do imóvel registrado sob a matrícula nº 10444, junto ao 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. **Valor da avaliação: R\$ 750.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 10.444) do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª 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 não possui débitos de IPTU no valor de R\$ 5.445,84, mais acréscimos legais. 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 Leiloeiro Público subscritor não identificou ação ajuizada pelo Condomínio em face do executado e, enviou correspondência para o Condomínio a fim de obter informações acerca de eventual cota condominial. No curso da execução até o início do leilão o Leiloeiro informará se existe ou não débito de cota condominial. 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, aos dois dias de junho de dois mil e vinte e dois, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.