

JUIZO DA 45ª 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 **GEISA MOYSES DOS SANTOS** em face de **SIRIUSCRED PROMOTORA DE VENDAS LTDA, RIO WORLD COOPERATIVA DE TRABALHOS MULTIPLOS, BANCO CRUZEIRO DO SUL SA - MASSA FALIDA, LUIZ FERNANDO PINHEIRO GUIMARAES DE CARVALHO e ANA CRISTINA VIDAL DE CARVALHO DA MATTA**, Terceiros Interessados: **ANTONIO PEDRO DA MATTA** (Tomou ciência da Penhora por Edital de Notificação – Id. 0f2b1e6). Processo nº 0010132-75.2013.5.01.0045, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 45ª 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, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 0e51ce1, 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./ld. fe072bb, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. e2da348 (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 18.601,86**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Estrada do Menezes, Fração Ideal de 8/13.092, que corresponderá ao apartamento 102, do Bloco A2, do edifício Praia de Piratininga, integrante do Condomínio Parque das Águas, em construção, no Alcantara, zona urbana, 1º Distrito deste Município, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos demais pavimentos medindo o terreno, designado pelo LOTE 9-B-I, no seu todo: 219,06m de frente em cinco alinhamentos, o primeiro com 25,48m o segundo com 58,92m, o terceiro com 76,78m o quarto em curva com 13,45m, o quinto em curva com 44,43m nesse alinhamento confrontando com a Estrada dos Menezes, aos fundos com 329,05m, oito alinhamentos, o primeiro com 28,72m, o segundo com 56,79m, o terceiro com 30,12m, o quarto com 30,12m, o quinto com 18,66m, o sexto com 10,68m, o sétimo com 26,56m, o oitavo com 50,22m e o nono com 107,30m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 9B2, no lado direito com 152,56m, confrontando com o lote 9B2, no lado esquerdo com 107,53m, em dois alinhamentos, o primeiro com 83,53m e o segundo com 24,00m nesse alinhamentos confrontando com a Estrada dos Menezes Perfazendo uma área de 26.149,06m². Sendo que pela escritura nas Notas do Cartório do 4ª Ofício desta comarca, livro 548, fls. 137/139, em 25.10.2007, registrada sob os nºs Rs: 01 das matrículas 48.576 (lote 9B-1), 48.577 (lote 9B-2) e 59.578 (lote 9B-3), foi instituído, de forma gratuita e em caráter perpetuo, reciproco, irrevogável e irreatável o direito real de uso ao imóvel objeto da presente matrícula, concernente a utilização da área comum que se localizara no lote 9B2, constituída de 43.523,26m², designada “PARQUE”, ficando ainda, garantido aos condôminos o direito ao uso dos acessos, todos descritos e caracterizados na referida escritura. **Inscrição Municipal 168407000. Imóvel localizado em Colubande – São Gonçalo com 61 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** imóvel situado na Estrada dos Menezes, 400, apto 102 Bloco A2, Edifício Praia de Piratininga, Condomínio Parque das Águas, registrado sob a matrícula nr48772, no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício, com avaliação estimada por base pesquisa realizada junto a portal eletrônico destinado à venda de imóvel localizado no mesmo bloco A2 do Condomínio Parque das Águas. **Valor da avaliação: R\$ 1.300.000,00.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula

48.772) do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo, as seguintes anotações: **AV.6-CONSTRUÇÃO:** Averba-se a CONSTRUÇÃO do apartamento nº 102, do bloco A2, Estrada dos Menezes nº 400. Inscrição nº 168.407-000; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª 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 possui débitos de IPTU do corrente ano no valor de R\$ 440,37, 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\$ 320,61, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito 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 Peixoto de Araujo, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.