

JUIZO DA 30ª 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 **PEDRO INACIO DOS SANTOS** em face de **ROCHA AMORIM ENGENHARIA LTDA, JOSE CARLOS ROCHA FRANCO DE SA NETO, JOSANE DE AMORIM, ROCHA AMORIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, Terceiros Interessados: **JORGE ROBERTO LEBREGO e PATRÍCIA RONCARATI DE SOUSA LEBREGO** (Promitentes Compradores). Processo nº 0144200-85.2005.5.01.0030, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ADRIANA LEANDRO DE SOUZA FREITAS**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 30ª 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 **09/08/2022 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. e46272b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/08/2022 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. 39e008c / Fls. 405 dos autos físicos, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 39e008c (Por Edital de Notificação). O Valor da execução é de **R\$ 46.920,82**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala 311 do Bloco 05 do “CENTRO EMPRESARIAL MÁRIO HENRIQUE SIMONSEN”, a ser construído na Avenida das Américas nº 3434, na freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem, situadas no 2º subsolo (Núcleo Américas) ou no 1º subsolo (Núcleo Américas) ou no subsolo do Núcleo Divisa ou no subsolo do Núcleo Via Parque ou no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 80/100.000 do respectivo terreno designado por lote 13 do PAL 29.505, que mede em sua totalidade 195,00m de frente, 215,00m de fundos, limitando com a Lagoa da Tijuca, 400,00m à direita confrontando com a Gleba D dos herdeiros do comendador José Giorgi e 485,00m à esquerda, confrontando com o lote 14 do PAL 29.505 da Sociedade Imobiliária Comercial e Agro Pecuária, Progresso da Barra Ltda. Ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 30396089. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 40 metros quadrados de área edificada.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1 (uma) sala comercial, Sala 311 do Bloco 05 do CENTRO EMPRESARIAL MÁRIO HENRIQUE SIMONSEN situado na Avenida das Américas nº 3434, na freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem, situadas no 2º subsolo ou no 1º subsolo ou no subsolo do Núcleo Divisa ou no subsolo do Núcleo Via Parque ou no pavimento térreo, correspondente fração ideal de 80/100.000 do respectivo terreno designado por lote 13 do PAL 29.505, que mede em sua totalidade 195,00m de frente, 215,00m de fundos com suas confrontações, insc. fiscal nº 1.167.773-9, (MP) CL 09.547-1. **Valor da avaliação: R\$ 800.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 262.627) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara Cível, Processo nº 2006.001.037982-4; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0112400-46.2007.5.01.0005; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0176543-87.2017.4.02.5101; Existe Escritura de Compra e Venda e Cessão - 17º Ofício de Notas da Capital, Livro 6651, Folhas 051. Outorgante Vendedor: XX DE NOVEMBRO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. Outorgante Comprador: ROCHA AMORIM ENGENHARIA LTDA. Existe Escritura de Promessa de Compra e Venda – 17º Ofício

de Notas da Capital, Livro 6653, Folhas 070-073, Ato 022. Outorgante Promitente Vendedor: ROCHA AMORIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Outorgante Promitente Comprador: JORGE ROBERTO LEBREGO e PATRICIA RONCARATI DE SOUSA LEBREGO. Conforme a Decisão de Id. def0000: “De acordo com o id 7e4ad62 - pág. 3 e ss, o imóvel o imóvel constituído pela sala 311 do Bloco 5 da Avenida das Américas Nº 3434 foi vendido pela XX DE NOVEMBRO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. para ROCHA AMORIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Aponta o documento id 7e4ad62 - pág. 13 e ss, que o referido imóvel foi vendido ao casal Jorge Roberto Lebrege e Patrícia Roncarati de Sousa Lebrege em 09 de agosto de 2006 por ROCHA AMORIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., executada. Conforme consta de id b6c48c2, o referido imóvel ainda continuava registrado em nome de XX DE NOVEMBRO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S. A. na data de 17 de junho de 2018. Vê-se, portanto, que **as duas operações de compra e venda envolvendo a executada ROCHA AMORIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA não foram a registro violando o princípio da continuidade que orienta o Direito Imobiliário e que, segundo o qual, todos os atos e pessoas que se relacionarem com o imóvel devem ser objeto de registro em ordem cronológica, observando uma sequência lógica dos fatos.**” 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\$ 20.977,79. 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 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 trinta de junho de dois mil e vinte e dois, eu, Rafael da Rocha Figueira, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.