

**JUIZO DA 58ª 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 **JESSE RAMIRO DA SILVA CONCEICAO** em face de **ENGEL ENGENHARIA & CONSULTORIA LTDA – ME, VINICIUS AYRAO FRANCO, LUIZ VENANCIO DA SILVA FRANCO**, Terceiros Interessados: VANESSA AYRAO FRANCO e VITOR AYRAO FRANCO (Interpuseram Agravo de Petição – Id. a371eb2. Negado Provimento – Id. f0423dd. Interpuseram Recurso de Revista – Id. a256118. Negado Seguimento – Id. e5c91a8. Interpuseram Agravo de Instrumento – Id. d24f512. Negado Seguimento – Id. 1ad9dde. Fica mencionada o direito de preferência dos condôminos nos termos do § 1º do Artigo 843 do CPC – Id. 09c81f8: *É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições*). Processo nº 0100105-94.2016.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **LUCIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA DAS NEVES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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 **23/08/2022 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. f4d8e1c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/08/2022 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. 87097df, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 793cb8a (Opôs Embargos à Penhora. Julgado Improcedente – Id. 7fdb641. Opôs Embargos de Declaração. Rejeitado – Id. 50528ff. Interpôs Agravo de Petição – Id. a371eb2. Negado Provimento – Id. f0423dd. Interpôs Recurso de Revista – Id. a256118. Negado Seguimento – Id. e5c91a8. Interpôs Agravo de Instrumento – Id. d24f512. Negado Seguimento – Id. 1ad9dde). O Valor da execução é de **R\$ 33.046,02**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 164, da Rua Visconde de Ourem, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 18, da quadra 48-F, do PAL 13.172, com área de 254,00m², medindo 9,11m de frente, 9,00m nos fundos, 28,14m à esquerda, e 28,00m à direita, confrontando à direita com o lote 17, à esquerda com o lote 19, e nos fundos com o lote 33, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Cia Progresso Industrial do Brasil. **Inscrição Municipal nº 06237457. Imóvel em Bangu com 70 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel na Rua Visconde de Ourem, Lote 18 da quadra 48-F (atualmente nº 164), em Bangu, conforme medições e confrontações do RGI em anexo, e prédio 164 construído posteriormente. **Valor da avaliação: R\$ 200.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 44347) do 12º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010599-26.2014.5.01.0043; **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010427-50.2015.5.01.0043; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011573-33.2014.5.01.0026; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos presentes autos; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do

Rio de Janeiro, Processo nº 0010051-92.2015.5.01.0066; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010051-92.2015.5.01.0066; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010778-76.2014.5.01.0069; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010640-11.2015.5.01.0058; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100027-90.2017.5.01.0050. 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\$ 1.745,68, 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\$ 428,77, mais acréscimos legais. Em se tratando de bem imóvel, o arrematante receberá o bem no estado em que se encontra. Portanto, os débitos tributários e taxas pela prestação de serviços incidentes sobre o imóvel arrematado, como IPTU e taxas de prevenção e extinção de incêndios, assim como as dívidas condominiais porventura existentes e outras obrigações tais como foro e laudêmio, ainda que anteriores à arrematação, ficarão a cargo do arrematante, cabendo a este a responsabilidade pelo adimplemento, não havendo falar em sub-rogação no preço da praça. 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 quatorze dias de julho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Marco Antônio Guerra da Silva, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.