

**JUIZO DA 33ª 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 **MARCELO RODRIGUES FERNANDES** em face de **SOCIEDADE EDUCACIONAL NICIA MACIEIRA LTDA – EPP**. Processo nº 0101327-07.2018.5.01.0033, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) FLAVIA NOBREGA COZZOLINO, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 33ª 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 **20/09/2022 às 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. 55e5baa, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/09/2022 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 017e429, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 8ab2abb (Meio: Diário Eletrônico). O Valor da execução é de **R\$ 29.544,72**, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Carijós, nº 59, na Freguesia do Engenho Novo, prédio e respectivo terreno que mede na totalidade 19,70m de largura na frente, 19,15m de largura na linha dos fundos, 27,70m de extensão do lado direito e 24,70m do lado esquerdo, confrontando do lado direito com o prédio nº 55, de Nair José Vieira, do lado esquerdo com o prédios nºs 125 e 131 da Rua Vilela Tavares, pertencentes a Agnelo Saraiva e João Lopes Campos, respectivamente e na linha dos fundos com o terreno do prédio nº 155 da Rua Vilela Tavares de Francisco Malamed ou sucessores.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 8613549. Imóvel situado no Meier com 497 metros quadrados.** ”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Carijós, nº 59, na Freguesia do Engenho Novo, prédio e respectivo terreno que mede na totalidade 19,70m de largura na frente, 19,15m de largura na linha dos fundos, 27,70m de extensão do lado direito e 24,70m do lado esquerdo, confrontando do lado direito com o prédio nº 55, de Nair José Vieira, do lado esquerdo com o prédios nºs 125 e 131 da Rua Vilela Tavares, pertencentes a Agnelo Saraiva e João Lopes Campos, respectivamente e na linha dos fundos com o terreno do prédio nº 155 da Rua Vilela Tavares de Francisco Malamed ou sucessores, descrito conforme Certidão do 1º Ofício do Registro de Imóveis- Rio de Janeiro, ficha nº 01, Matrícula 14524, L-2-D, Fls. 521. Valor da avaliação: R\$ 2.050.000,00. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14524) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº I-1881/99; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 2001.120.014457-1; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 2002.120.004356-2; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Execução Fiscal, o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 76.639,17, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 34.066,90, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira;

**R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 17.524.263,70, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 57.597,43, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 341.737,22, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 51.430,49, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara de Federal de Execução Fiscal, Processo nº o imóvel dessa matrícula foi penhorado para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$ 40.622,39, mais acréscimos, tendo como depositário do bem: Joaquim Arantes Macieira; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0016114-59.2011.4.02.5101; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº0030591-53.2012.4.02.5101; **AV.23-RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO:** Quanto ao R.14 fica retificado para constar o nº 2003.51.01.544842-2; **AV.24-RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO:** Quanto ao R.15, fica retificado para constar o nº 2001.51.01.519845-7; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0030591-53.2012.4.02.5101; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100139-28.20018.5.01.0049; **R.29-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100243-96.2018.5.01.0056; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101349-75.2016.5.01.0020; **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100168-18.2018.5.01.0069; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.33-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100295-53.2018.5.01.0069. 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\$ 929.135,81. 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\$ 4.559,04. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provedimentos 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. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam

encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento, será apresentado o lance imediatamente anterior e assim sucessivamente. 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 quatro dias de agosto de dois mil e vinte e dois, eu, Marcia Ribeiro da Costa Lima, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.