

JUIZO DA 56ª 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 **JOSÉ AMARO SANTIAGO** em face de **BOUTIQUE GASTRONOMICA LTDA** e **GERSON LUIZ WEISS SENISE**. TERCEIROS INTERESSADOS: **MARTHA MATILDE FERNANDES BOUTE DE SOUSA RENHA WEISS SENISE**, a coproprietária ANA MARIA WEISS SENISE (Através de seu Curador, o também executado GERSON LUIZ WEISS SENISE, Opôs Embargos de Terceiro - 0100093-47.2020.5.01.0056. Determinada a reserva de 50% do valor da avaliação do imóvel penhorado para a cônjuge meeira Ana Maria Weiss Senise, sendo esse, portanto, o valor mínimo para arrematação - Id. 8e08ca4) e **MARIA FRANCISCA THERESA DE ALMEIDA PRADO WEISS** (Usufrutuária) Processo nº 0136400-64.2001.5.01.0056, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **ROSANE RIBEIRO CATRIB**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 56ª 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 **27/09/2022 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. 466, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/10/2022 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. 05dfffa1, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 05dfffa1 (por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$ 130.000,00**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Imóvel: Loja de nº 20-E do edifício e construção destinado a Hotel e Centro Comercial, que tem a seguinte numeração: 4.240 pela Avenida Atlântica (HOTEL – ocupando do 4º ao 13º pavimentos, partes dos 1º, 2º e 3º pavimentos e parte dos 1º e 3º subsolos, cujo Termo de Obrigação acha-se averbado no livro 3-HA, às fls. 252); 4.4240 pela Avenida Atlântica – lojas A, B, C, D, E, F, G, H; Nº 20 (suplementar) pela Rua Francisco Otaviano, Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M e N; nº 1.417 (suplementar) pela Avenida Nossa Senhora de Copacabana – Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N e O; e Galeria nº 4.240 pela Avenida Atlântica, lojas 101/131, 301/341 e Sub Solo Lojas SSL 101 a 134. – O estacionamento de veículos nos 2º e 3º subsolos e parte do 1º, num total de 443 vagas, destas 93 são vinculadas ao Hotel para seu uso exclusivo, sendo 7 vagas no 1º subsolo e 86 no 3º subsolo; e as 350 vagas restantes são vinculadas em conjunto ao setor das lojas para uso desse setor, sendo 210 no 2º subsolo e 140 no 3º subsolo. Cumprindo notar que além dessas vagas o Hotel possui mais 19 vagas no edifício garagem nº 93 da Rua Miguel Lemos. Cabendo a unidade desta matrícula a fração ideal de 0,1379% do terreno que mede na totalidade (já excluída a área de recuo), 62,20m de frente, pela Avenida Atlântica, e mais 19.20m em curva interna, subordinada a um raio de 10,00m concordando com alinhamento da Rua Francisco Otaviano, por onde mede 68,85m mais 9,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, por onde mede 68,08m; 59,85m a esquerda de quem do terreno olha para Avenida Atlântica, limitando com o Terreno do prédio nº 4206 dessa mesma Avenida.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1307275-6. Imóvel localizado em Copacabana com 30 metros quadrados - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Loja de nº 20-E, do edifício de número 4240, da Avenida Atlântica, tudo conforme cópia de escritura do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do RJ (anexa). Valor da avaliação: **R\$1.100.000,00**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14031)

do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, as seguintes anotações: **R.14-USUFRUTO:** Nos termos do mesmo documento que serviu de título para o R.13; a doadora já qualificada, reservou para si, o usufruto vitalício do imóvel, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 30.000,00, nele incluído o valor da doação; **R.15-GRAVAME:** Nos termos do mesmo documento que serviu de título para o R.13; O imóvel objeto dessa matrícula fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, extensivos aos frutos e rendimentos, não importante a impenhorabilidade em inalienabilidade; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª 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. 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. 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 dias de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Monica Cristina Albiero Sakimoto, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.