

JUIZO DA 55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória de Execução movida por **SIMONE NARCISO** em face de **WISE VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA, RICARDO RIBEIRO SEABRA E ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS RIGO ROCHA, REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE Carolina Baptista de Oliveira Rocha**. Terceira Interessada: **ANGELA MARIA BAPTISTA DE OLIVEIRA ROCHA** (intimada da penhora através de intimação PJe - Id 4f2df56). Processo nº 0100815-79.2023.5.01.0055, na forma a seguir: O DOUTOR **CELIO BAPTISTA BITTENCOURT**, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 55ª 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 os Executados, de que no dia **07/05/2024 às 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/Id. badb1e7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/05/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. b1f2c74. O Valor da execução é de **R\$ 127.611,55**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 202 do Bloco 3, do edifício situado na RUA ÁLVARO MIRANDA nº 149 e sua correspondente fração ideal de 0,015625000 do respectivo terreno, que mede na totalidade 14,70m de frente pela Rua Álvaro Miranda, mais 14,80m em curva circular com 13,00m de raio, 19,00m nos fundos, 135,00m de extensão à direita e 53,00m à esquerda, onde chega com a largura de 23,00m, mais 3,20m onde estreita para 20,00m por mais 60,00m até a divisa dos fundos; confrontando com a Rua José Faivre e fundos com o prédio nº 127 da Rua José Faivre. **Inscrição Municipal nº 12089082.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel apartamento residencial, localizado na RUA ÁLVARO MIRANDA nº 149, Bloco 3, apartamento 202, Pilares. Constituído por sala, dois quartos, banheiro, cozinha, aproximadamente 45m², com matrícula nº 138215, do 6º Serviço do Registral de Imóveis do Rio de Janeiro. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 138215) do 6º Serviço do Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-HIPOTECA EM 1º LUGAR:** Uma Hipoteca em favor de B.R.J – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A, a ser paga em 300 prestações mensais consecutivas de CR\$ 788,90, vencendo-se a 1ª delas em 30/01/1978, aos juros de 4% ao ano à taxa efetiva de 4,075! Ao ano, figurado como devedor LUIZ CARLOS RIGO ROCHA e sua mulher ANGELA MARIA BAPTISTA DE OLIVEIRA ROCHA; **AV.2-CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Caução de direitos creditórios em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH; **AV.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0139000-05.1999.5.01.0064; **AV.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100266-46.2019.5.01.0011; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 50,41, mais acréscimos legais. 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, sem envio de e-mail para o Leiloeiro Público. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência 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. 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 vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, OTAVIO AUGUSTO DA SILVA CUCAROLI, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.