

JUIZO DA 16ª 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 extraída do processo 0002939-91.2013.5.02.0041 oriunda da 41 Vara do Trabalho de SAO PAULO/SP movida por **JOSE ISAIAS DA SILVA** em face de **P. TAVARES DE CARVALHO CONSTRUCOES LTDA, PEDRO TAVARES DE CARVALHO, MARCO ANTONIO PAIVA DE CARVALHO, MARCELO PAIVA DE CARVALHO e QUITERIA ALVES VIEIRA**, Terceiros Interessados: **ADRIANA RAMALHO DE CARVALHO** (Tomou ciência da penhora – Id. 20c0e56 – Pelo Juízo Deprecante) e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IDEALE OFFICE..** Processo nº 0100259-05.2020.5.01.0016, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **PATRÍCIA LAMPERT GOMES**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 16ª 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 **21/05/2024 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/Id. f97122f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/05/2024 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 reavaliado conforme Id. 3cc8a18, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. cf21fb6 (Por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de R\$ 331.705,08, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Sala 708 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1200, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 0,002340 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47763, que mede em sua totalidade 61,00m de frente, 42,82m de fundo, 119,94m a direita em três segmentos de: 71,41m, mais 11,42m, mais 37,11m, 137,48m a esquerda em quatro segmentos de: 37,82m, mais 31,76m, mais 30,30m, mais 37,60m, confrontando a direita com os prédios nºs 1238, 1306 e 1246, a esquerda com o lote 1 do PAL 42788 de propriedade do casal de Manoel Francisco Borges Carvalhos e outros ou sucessores e com os prédios nºs 257, 265 e 395, todos da Estrada do Bananal e nos fundos com o lote 4 do PAL 45032 de propriedade de Norma Fátima Cid Oliveira e outros sucessores da Rua Zoroastro Pamplona. **Inscrição municipal nº 3257656-3. Imóvel localizado em Jacarepaguá com 25 metros quadrados de área edificada**”

LAUDO DE REAVALIAÇÃO: Imóvel da Estrada dos Três Rios nº 1200, sala 708, freguesia de Jacarepaguá-RJ, Registro sob a Matrícula 373740 no 9º RGI, com características e confrontações descritas na Certidão do 9º RGI. **Valor da avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 373740) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010844-89.2014.5.01.0058; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010844-89.2014.5.01.0058; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo - SP, Processo nº 0002643-56.2013.5.02.0013; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101896-42.2016.5.01.0012; **AV.19-AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101036-52.2019.5.01.0039; **R.20-PENHORA:** Determinada

pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, Processo nº 0002939-91.2013.5.02.0041; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101036-52.2019.5.01.0039. 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\$ 1748,96, mais acréscimos legais. 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. Não existe débito condominial conforme contato com a Senhora Maria da administração do condomínio. 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 vinte e três de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.