

JUIZO DA 45ª 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 **ANA MARIA ALVES PINHEIRO** em face de **ACADEMIA PULSAR LTDA, REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS**. TERCEIRA INTERESSADA: **MARA LUCIA EIS** (TOMOU CIÊNCIA DA PENHORA ATRAVÉS DE ADVOGADO NOS AUTOS). Processo nº 0062300-79.1998.5.01.0045, na forma a seguir: A DOUTORA **CLAUDIA DE ABREU LIMA PISCO**, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 45ª 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 **06/05/2024 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 Id. 913bbcd, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/05/2024 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. 113b936, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do PJe (advogados nos autos). O Valor da execução é de **R\$ 257.486,36**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apt°. 1103 do bloco II do edifício à Rua Padre Ildefonso Penalba, 103, em construção, com a fração ideal de 0,005293, do respectivo terreno, com direito a 01 vaga(s) de garagem, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 38,34m de frente pela Rua Padre Ildefonso Penalba; 84,36m à direita, confrontando com o prédio nº 95 da mesma rua; 90,09m à esquerda, confrontando com o prédio nº 151 da mesma rua e 45,14m de fundos em três segmentos 21,07m + 15,50m + 8,57m, confrontando com a vila 123, casas 16-B e 17 da Rua Coração de Maria e ainda com o prédio 248 da rua Castro Alves. **Inscrição Municipal nº 19041532. Imóvel localizado no Meier com 69 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Padre Ildefonso Penalba, 103, bloco 2, constituído da unidade de 1103, com fração ideal de 0,005293 do respectivo terreno, com direito a uma vaga na garagem, vaga está correspondente a 0,00948 do mesmo terreno.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 56930) do 1º Serviço do Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 5406/1998, contendo auto de penhora de 26.09.2001, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$ 243,13, mais acréscimos legais; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 601,60, 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. O Leiloeiro Público fez contato com a Dra. Lúcia, a qual ficou de informar acerca de eventual débito condominial, no entanto, ainda não informou. Assim que obter a informação, irá peticionar nos autos do processo. 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. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 880 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 onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, LUCAS CASTRO DE MENDONCA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.