

**JUIZO DA 53ª 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 **IVANCIR BULHOES E SILVA** em face de **ASSOCIACAO UNIVERSITARIA SANTA URSULA**. Processo nº 0019700-67.2008.5.01.0053, na forma a seguir: A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 Executado, de que no dia **06/05/2024 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./ld. 99aaaa2, 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 **(sendo vedado o lance inferior a 30% do valor da avaliação)**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. e6b1ebe, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 6ff81ee / 567d0f9 (petição nos autos – embargos à execução). O Valor da execução é de **R\$ 950.075,15**, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Imóvel situado na rua Fernando Ferrari ne 75, apresenta formato de um polígono irregular ABCDEFGHI, possuindo as seguintes medidas e confrontações: linha de frente (ABCDEF), linha que brada correspondendo ao alinhamento predial da rua Fernando Ferrari, constituída dos segmentos e respectivas medidas, AB(18,60m) BC (11,60m), CD (11,60m), CD (8,10m), DE (41m) com trechos em curva e EF (140m), no total de 219,30m - lado direito (AI): medindo 131,40m, confrontando com o imóvel ne 61 do mesmo logradouro, condomínio de um edifício de apartamentos residenciais - lado esquerdo (F.G.H): linha quebrada de segmentos FG (242,27m) e GH (34,30m), medindo, no total 276,57m, ao longo da divisa do Palácio Guanabara, sede do Governo Estadual - Fundos (HI): medindo, 216,40m,confrontando com área de propriedade do Estado da Guanabara - Área aproximada de 44,425m2. **Inscrição Municipal nº 8060600. Imóvel localizado em Botafogo com 35390 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** “Imóvel constituído pelos prédios situados na Rua Fernando Ferrari, 75 e respectivo terreno que apresenta formato de um polígono irregular ABCDEFGHI, possuindo as seguintes medidas confrontações: linha de frente (ABCDEF), linha quebrada correspondendo ao alinhamento predial na Rua Fernando Ferrari, constituída dos seguimentos e respectivas medidas, AB(18,60m), BC (11,60m), CD(8,10m), DE(41m), com trechos em curva e EF(140m), no total de 219,30m- lado direito (AI): medindo 131,40, confrontando com o imóvel 61 do mesmo logradouro, condomínio de um edifício de apartamentos residenciais - lado esquerdo (FGH); linha quebrada de segmentos FG (242,27m) e GH (34,30m), medindo, no total 276,57m, ao longo da divisa do Palácio Guanabara, sede do Governo Estadual - Fundos(HI): medindo 216,40m, confrontando com área de propriedade do estado da Guanabara - área aproximada de 44.425m, inscrito no 30- Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula 5685, Livro 2-D-5, fls. 123, conforme cópia da certidão que segue em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente auto, em regular estado de conservação.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 5685) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 00474-2008-067-01-00-0 (processo atual nº 0047400-73.2008.5.01.0067); **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 01323-2007-003-01-00-9 (processo atual nº 0132300-21.2007.5.01.0003) ; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº

0163000-62.2007.5.01.0008; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0151300-95.2007.5.01.0006; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0181300-24.2006.5.01.0003; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0086700-20.2004.5.01.0055; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0097500-94.2006.5.01.0069; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011200-82.2006.5.01.0020; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013900-89.2003.5.01.0067; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara Cível, Processo nº 0129524-82.1999.8.19.0001; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 79ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0140900-60.2008.5.01.0079; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0153700-79.2008.5.01.0028; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara Cível, Processo nº 0018320-23.2005.8.19.0001 (2005.001.019026-9); **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara Cível, Processo nº 0018320-23.2005.8.19.0001; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara Cível, Processo nº 0088825-68.2007.8.19.0001; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0043300-76.2007.5.01.0078; **R.29-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara Cível, Processo nº 0030161-83.2003.8.19.0001; **R.30-RESTABELECIMENTO DE PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Determinou o Restabelecimento da penhora, objeto do R.25. **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara Cível, Processo nº 0083370-83.2011.8.19.0001; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0007200-23.2009.5.01.0056; **R.33-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0014700-37.2007.5.01.0016; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0162400-94.2006.5.01.0034; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0119400-19.2003.5.01.0044; **R.39-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0080400-78.2004.5.01.0043; **R.41-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0117100-72.2009.5.01.0077; **R.42-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0146500-89.2007.5.01.0049; **R.43-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0019700-67.2008.5.01.0053; **R.44-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0024300-13.2004.5.01.0073; **R.45-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0153500-88.2006.5.01.0013; **R.46-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0024300-13.2004.5.01.0073; **R.47-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0135000-49.2008.5.01.0030; **R.48-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0036400-25.2005.5.01.0021; **R.49-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011526-34.2014.5.01.0029; **R.50-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0026600-96.2006.5.01.0001; **R.51-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0146700-25.2009.5.01.0050; **R.52-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0028100-31.2007.5.01.0045; **R.53-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro,

Processo nº 0009300-18.2006.5.01.0003; **R.54-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0009300-18.2006.5.01.0003; **R.55-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0013877-76.2016.4.02.5101; **R.56-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0126300-67.2003.5.01.0060; **R.58-CONVOLAÇÃO DO ARRESTO DO R-53 EM PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0009300-18.2006.5.01.0003; **AV.59-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa, Processo nº 0000606-88.2022.5.09.0678. 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\$ 37.576.857,48, mais acréscimos legais. 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\$ 8.376,68, 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. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Durante a contagem regressiva os lances serão apenas à vista. 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 dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.