

**JUIZO DA 58ª 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 **CRISTIANE LEMBO** - em face de **NORTEX IGUACU COM DE ROUPAS LTDA SUCESS DE CHOCOLATE COM ROUPAS LTDA**. Processo nº 0250400-18.1994.5.01.0058, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **TALLITA MASSUCCI TOLEDO FORESTI**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 58ª 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 **no dia 22/01/2019 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br) e presencial no Auditório do 10º andar do Tribunal Regional do Trabalho situado na Rua do Lavradio nº 132, Centro, Rio de Janeiro - RJ, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 511, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/01/2019 às 11:50 horas, no mesmo local**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 491, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. ad59170 (por Oficial de Justiça). O Valor da execução é de **R\$105.342,70** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “IMÓVEL: Salão nº 3507 com direito a 2 vagas de veículos, em locais para tanto destinados, do edifício a ser construído sob o número 116 da Rua Lauro Muller, na Freguesia da Lagoa, e correspondente fração de 0,000963% do terreno que é formado por três áreas que assim descrevem e caracterizam: 1) Terreno situado na Rua Lauro Muller 116, medindo na linha de frente 107,35m na forma de dois segmentos que formam entre si ângulo praticamente reto, de abertura externa. O anterior com 88,35 m e o outro com 19,00m, ambos coincidindo com o alinhamento da Rua Lauro Muller; pelo lado direito 95,00 m, sensivelmente perpendicular ao segmento posterior da testada, pela linha dos fundos 140,00 m na soma de três segmentos: o da direita com 88,00 m reto e fazendo ângulo praticamente normal com o lado adjacente, o intermediário com 36,00 m em amplo arco de circunferência, de centro interior e o da esquerda com 16,00m, todos os três segmentos coincidindo com o alinhamento do lado esquerdo ou ímpar da Avenida Carlos Peixoto; pelo lado esquerdo 247,88 m na soma de cinco segmentos: o anterior com 51,83m praticamente perpendicular ao alinhamento da Rua Lauro Muller, os três seguintes coincidindo com o alinhamento da Avenida Lauro Sodré, com 57,90m, 37,50m e 30,00m respectivamente e o quinto segmento com 70,65 m, o terceiro segmento é amplo arco de circunferência de centro anterior e os demais são retos. Esta área tem aproximadamente 21.827,00m², dando frente para a Rua Lauro Muller. A descrita área confronta à direita com o imóvel sem nº da Rua Lauro Muller, onde há em construção um edifício de apartamentos pela Imobiliária Itapemirim S/A, aos fundos com a Avenida Carlos Peixoto lado Ímpar, à esquerda através do primeiro segmento com o imóvel nº 1 da Av. Lauro Sobré e através do segmento posterior com o imóvel nº 83 da Avenida Lauro Sobré. 2) Terreno situado na Av. Peixoto, sem nº lado par, compreendido entre dois trechos deste logradouro, ambos do lado direito ou par, medindo de frente 226,00m, nela se distinguindo uma sinuosa com três ramos, todas em curvas suáveis e um trecho restante, à direita, praticamente reto, tudo coincidindo com o alinhamento direto ou par da Av. Carlos Peixoto; pela linha dos fundos mede 240,00m, também coincidindo com o alinhamento do lado direito ou par da mesma Av. Carlos Peixoto, onde se distinguem dois pequenos ângulos praticamente

retos nas extremidades e uma sinuosa intermediária, formada por três ramos em curva sinuosas; pelo lado esquerdo 34,00m, reto, fazendo ângulo praticamente normal com a testada; pelo lado direito 10,00m reto, cortando a testada e a linha dos fundos em ângulos mistilíneos, sensivelmente simétricos. Esta área tem aproximadamente 6.581,00m<sup>2</sup>, dando frente e fundos para Av. Carlos Peixoto; A área confronta à direita com terreno sobre a encosta do morro da Babilônia, no qual existem construções rústicas (Favelas) e que tem acesso pela Rua Lauro Muller e pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com terreno não edificável, na encosta do Morro da Babilônia, sob o qual passam dois túneis, denominados Engenheiro Coelho Cintra e Engenheiro Marques Porto, estabelecendo ligação entre os Bairros de Botafogo e do Leme (Avenida Lauro Sodré e Princesa Isabel); 3) Terreno situado na Avenida da Carlos Peixoto, sem nº, lado ímpar, compreendido entre esse logradouro e a cota 80 do Morro da Babilônia, determinado pelo Ministério da Guerra, no Bairro de Botafogo, medindo de frente 245,00m sobre o alinhamento da esquerda ou ímpar da Av. Carlos Peixoto, onde se distinguem dois pequenos trechos praticamente reto na extremidade e uma sinuosa intermediária formada por três curvas irregulares muito suaves; pelo lado direito 59,00m, reto, fazendo ângulo moderadamente com a testada, pelo lado esquerdo 38,00m, retos, fazendo ângulo obtuso com a linha de testada, pela linha dos fundos 267,00m na soma de seis segmentos retos que medem da direita para a esquerda 39,00m, 49,00m, 60,00m, 64,00m, 40,00m, e 16,00m, esses segmentos formam a citada linha da cota 80, numa sucessão de ângulos amplamente obtusos, alguns dos quais quase imperceptíveis à olho nu, ângulo cujo vértices correspondem a marcos assentados pelo Ministério da Guerra. Esta área tem, aproximadamente 13.268,00m<sup>2</sup>, sendo frente para Av. Carlos Peixoto; o terreno confronta à direita com terreno sobre a encosta de Morro da Babilônia, na qual existem construções rústicas (favela), as quais tem acesso pela Av. Carlos Peixoto, à esquerda com terreno não edificável, na encosta do Morro da Babilônia, sob o qual passam os dois Túneis citados anteriormente, aos fundos com a encosta do Morro da Babilônia, Domínio da União. Estando os mesmos gravados com a servidão de passagem pública e perpetua, para veículos e pedestres conforme averbação feita no livro 3 – CX fls. 171, sob o nº 55.153. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.508.571-5. Imóvel com 123 metros quadrados situado em Botafogo.**”- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um imóvel, salão 3507, situado à Rua Lauro Muller, 116, 35º andar, Botafogo, matrícula 17351, fls 01, com direito a duas vagas de veículos, com medidas e confrontações definidas na cópia, anexa da Certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, com 134 m<sup>2</sup> de área útil.. Valor da avaliação: R\$2.300.000,00.** Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 17.351) do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.6-RETIFICAÇÃO DE VAGAS:** O imóvel desta matrícula passou a ter 4 vagas de garagem todas localizadas no estacionamento no 1º Pavimento, em virtude de modificação feita no memorial; **AV.16-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, prometeu a vender o imóvel a CHOCOLATE COMERCIO DE ROUPAS LTDA (em 20/06/1986); **AV.19-TERMOS DE ARROLAMENTO:** De acordo com o Ofício, contendo Extrato do Termo de Arrolamento, hoje arquivado, no caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel desta matrícula, a DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL deverá ser comunicada por prazo de 48 horas; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Executivo Fiscal, determinou a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos autos da ação cautelar fiscal de nº 001.2003.007818-1, até o limite do débito

referente aos executivos fiscais de nºs 001.1996.092760-4, 001.1996.107900-3 e 001.1996.092760-4; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara de Execução Fiscal, determinou a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos autos da ação cautelar fiscal de nº 001.2003.007820-3, cujo o debito é referente aos executivos fiscais de nºs 001.1998.018946-3, 001.1998.029851-3, 001.1198.042759-3, 001.1997.047843-8, 00.1998.001574-0, 001.1996.126995-3, 001.1996.127001-3, 001.1997.061194-4, 001.1998.001760-3, 001.1998.007844-0, 001.1998.008065-8, 001.1998.028742-2, 001-1998.008834-9, 001.1996.107899-6, 001.1996.107884-8, 001.1996.097553-6, 001.1996.107893-7, 001.1998.000742-0, 001.1996.029900-5; **AV.22-CESSÃO DE DIREITO CREDITÓRIOS:** De acordo com 1º Ofício de Notas de Brasília -DF, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu seus direitos ao crédito decorrente da Promessa de venda, objeto R-16, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, **R.23-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0088388-95.2005.8.19.0001; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula; **R.25-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara Cível desta cidade, Processo nº 0058275-13.1995.8.19.0001; **R.26-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti/RJ, Processo nº 0010031-68.2009.4.02.5110 (2009.51.10.010031-5); **AV.28-LOCAÇÃO:** Contrato particular datado e rerratificação da 2ª Alteração Contratual. LOCADOR: NORTEX IGUAÇU COMERCIO DE ROUPAS LTDA. LOCATÁRIA: ALOR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; **R.29-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti/RJ, Processo nº 0758518-77.1999.4.02.5110 (99.0758518-1); **R.31-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011422-71.2015.5.01.0008; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a indisponibilidade em nome de NORTEX IGUAÇU COMERCIO DE ROUPAS LTDA, PROCESSO nº 0000400-47.1995.5.10.0014; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a indisponibilidade em nome de NORTEX IGUAÇU COMERCIO DE ROUPAS LTDA, PROCESSO nº 0169100-65.1996.5.15.0093; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a indisponibilidade em nome de NORTEX IGUAÇU COMERCIO DE ROUPAS LTDA, PROCESSO nº 0059600-96.1994.5.05.0001, **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a indisponibilidade em nome de NORTEX IGUAÇU COMERCIO DE ROUPAS LTDA, PROCESSO nº 0151400-35.1997.5.10.0011; **R.39-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho desta Cidade, Processo nº 0250400-18.1994.5.01.0058. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é isento de foro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 324.081,06. 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\$ 2.474,00, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 78 da Consolidação dos Provimientos 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. 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 novembro do ano de dois mil e dezoito, eu, MARCO ANTONIO GUERRA DA SILVA, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.