

**JUIZO DA 57ª 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 MARIA PINTO DE CASTRO em face de AIR SPECIAL SERVICOS AUXILIARES DE TRANSPORTES AEREOS EIRELI. Processo nº 0100690-71.2024.5.01.0057, na forma a seguir: **O DOUTOR THIAGO MAFRA DA SILVA, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO DA 57ª 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 **04/02/2025 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 Id. a4e15f3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/02/2025 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. 21c7e85, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Intimação pelo Juízo Deprecante (ID a4e15f3). O Valor da execução é de R\$ R\$ 30.692,57, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “SALA 1414 do Edifício na Avenida Marechal Câmara nº 160, com direito a uma vaga de garage, na freguesia de São José, e as frações de 40/51.765 e 15/51765, respectivamente do domínio útil do terreno, acrescido de marinha, foreiro ao Domínio da União, medindo de frente pela Avenida Marechal Câmara, em 5 alinhamentos de 66,50m + 7,00m + 20,00m + 7,00m e + 8,00m nos fundos, em 5 segmentos de 8,00m + 7,00m + 20,00m + 7,00m e + 66,50m pela direita 27,00m, e, pela esquerda 27,00m. Cumprindo-se notar que o lote é atingido na testada pela Av. Marechal Câmara por galeria que na extensão de 66,50m mede 7,00m, na extensão de 20,00m mede 14,00m e na extensão de 8,00m mede 7,00m de largura, sendo atingido na testada pela Praça 22 de Abril por galeria com 7,00m de largura na extensão de 20,00m, confrontando a direita com prédio nº 126, pela esquerda com o de nº 150 e nos fundos com a praça 22 de Abril, o lote 4 da quadra 12 e uma área interna da quadra. **Inscrição Imobiliária nº 15545247. Imóvel situado no Centro do Rio de Janeiro com 27 metros de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** SALA 1414 do Edifício na Avenida Marechal Câmara nº 160, com direito a uma vaga de garage, na freguesia de São José, e as frações de 40/51.765 e 15/51765, respectivamente do domínio útil do terreno, acrescido de marinha, foreiro ao Domínio da União, medindo de frente pela Avenida Marechal Câmara, em 5 alinhamentos de 66,50m + 7,00m + 20,00m + 7,00m e + 8,00m nos fundos, em 5 segmentos de 8,00m + 7,00m + 20,00m + 7,00m e + 66,50m pela direita 27,00m, e, pela esquerda 27,00m. Cumprindo-se notar que o lote é atingido na testada pela Av. Marechal Câmara por galeria que na extensão de 66,50m mede 7,00m, na extensão de 20,00m mede 14,00m e na extensão de 8,00m mede 7,00m de largura, sendo atingido na testada pela Praça 22 de Abril por galeria com 7,00m de largura na extensão de 20,00m, confrontando a direita com prédio nº 126, pela esquerda com o de nº 150 e nos fundos com a praça 22 de Abril, o lote 4 da quadra 12 e uma área interna da quadra.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 171.999,61 (cento e setenta e um mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 8903 2-N) do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **O imóvel possui diversos gravames (indisponibilidades e penhoras), conforme certidão de ônus reais anexa, que faz parte integrante do presente edital de leilão. Todos os credores com gravames serão cientificados do leilão.** 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\$ 3.416,27, 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\$ 519,80, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial. De acordo com o art. 122

da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, 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 (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 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 remissão 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 um dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.