

**JUIZO DA 67ª 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 **SOLANGE DOS SANTOS OLIVEIRA** em face de **QUIMICA HALLER LTDA.** Processo nº 0100144-54.2022.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI**, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 67ª 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 **11/03/2025 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. af94a91, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/03/2025 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 reavaliado conforme Id. e48b7ce, tendo o devedor advogado constituído nos autos do processo. O Valor da execução é de R\$ 41.259,31, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “LOTE situado na AVENIDA ALEM PARAÍBA onde existe o prédio nº 104, que mede na totalidade: de frente para a Avenida Além Paraíba 35,65m em reta, 60,00m nos fundos, à direita mede 20,20m em curva interna subordinada a um raio de 14,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Além Paraíba com o alinhamento da Rua Aguarajuba por onde o Lote também faz testada e medindo 12,25m, à esquerda mede 18,60m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com alinhamento da Avenida Além Paraíba com o alinhamento da Rua Aguarajuba por onde o Lote também faz testada e medindo, 19,50. **Inscrição Municipal nº 4942538.** - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO:** Imóvel comercial localizado na Avenida Além Paraíba, nº 104, Higienópolis, onde funcionava a empresa Química Haller. O imóvel é composto de 3 (três) pavimentos, cuja área total é de 3358,83 m<sup>2</sup>, muros altos cercando toda a propriedade, acabamento da fachada externa em vidros espelhados, garagem para automóveis de passeio e de carga e inúmeras benfeitorias, com revestimentos de granito e porcelanato. **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 74.899) do 6º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.18-AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível Regional do Méier, Processo nº 0036056-29.2016.8.19.0208; **AV.27-AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, Processo nº 0117570-04.2020.8.19.0001; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2002.100.000015-4; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº 5080313-87.2020.4.02.5101; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0273719-82.2007.8.19.0001; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0273719-82.2007.8.19.0001; **R.39-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0168057-66.2006.8.19.0001; **R.41-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100957-05.2020.5.01.0018; **R.43-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100957-05.2020.5.01.0018; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100153-24.2022.5.01.0032; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101049-38.2022.5.01.0074; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100836-35.2021.5.01.0030; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100162-38.2021.5.01.0026; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de

Janeiro, Processo nº 0100335-09.2021.5.01.0076; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100601-73.2021.5.01.0018; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100999-08.2020.5.01.0001; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 5080313-87.2020.4.02.5101. 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\$ 118.838,04, 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\$ 9.957,4, 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. **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. 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 cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.