

JUIZO DA 12ª 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 FABIANO MARINHO FIGUEIRO em face de CASTRO ALVES & LEAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA – EPP, HESIODO DE CASTRO ALVES FILHO E LUIZ CLAUDIO ARUEIRA DA SILVA. Processo nº 0011790-68.2015.5.01.0012, na forma a seguir: A **DOUTORA MARCELA CAVALCANTI RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 12ª 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 **11/02/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/02/2025 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. 084ee0f, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 9dae4ca) e pelo advogado constituído, opôs embargos à execução alegando bem de família, interpôs agravo de petição, recurso de revista e agravo de instrumento. O Valor da execução é de R\$ 293.500,00, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Constituído pelo APARTAMENTO nº 603, do BLOCO 03, com direito ao uso de uma vaga no estacionamento de automóveis, do Conjunto Residencial "VIVENDA DE ICARAÍ" situado na RUA DOUTOR PAULO CESAR nº 87, e respectiva fração ideal de 1/480 do terreno que mede: 17,00m de largura na frente para Rua Doutor Paulo Cesar; 28,00m + 14,00m + 35,00m + 35,00m + 72,75m + 33,00m + 7,00m, nos fundos onde confronta com a Cooperativa Habitacional Independência e outros, no lado direito confrontando com o nº 85 da Rua Doutor Paulo César medindo 36,00m + 24,00m + 11,00m + 11,00m + 11,00m + 18,80m + 8,90m + 1,50m + 11,00m + 20,00m + 9,00m + 42,05m e no lado esquerdo confrontando com o nº 93 e outros, medindo 30,00m + 13,00m + 20,00m + 1,00m + 17,30m + 29,20m + 26,75m + 41,00m + 18,00m, com a área 16.758,09m². INSCRIÇÃO NA PMN Nº 161.580-6. **Inscrição Municipal nº 1615806. Imóvel localizado em Niterói com 60 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula 12384, constituído do apartamento nº 603, Bl. 03, com direito de uso de uma vaga no estacionamento de automóveis, do Conjunto Residencial "VIVENDA DE ICARAÍ" situado na RUA DOUTOR PAULO CESAR nº 87, com medidas e confrontações descritas no doc. de Id. 4166b4f. Propriedade HESIODO DE CASTRO ALVES FILHO, brasileiro, engenheiro, viúvo, portador da carteira de identidade n.º 200181100-4, IFP e CPF/ME sob n.º 225.974.847-34. Apartamento composto de sala, cozinha, 2 quartos e banheiro, com aproximadamente 60m². Não tive acesso ao imóvel.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 12.384) do 8º Ofício do Registro de Imóveis da cidade de Niterói, as seguintes anotações: **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, Processo nº 0011748-11.2015.5.01.0241; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, Processo nº 0011748-11.2015.5.01.0241; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101152-53.2018.5.01.0246; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011473-93.2015.5.01.0069. 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\$ 8.022,15, 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\$ 653,81, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 86.557,70. 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. **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 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 vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.