

**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 MARCELO DE SOUSA em face TAVARES DE CARVALHO CONSTRUÇÕES LTDA, MARCELO PAIVA DE CARVALHO, MARCO ANTONIO PAIVA DE CARVALHO, QUITERIA ALVES VIEIRA, MARCELO PAIVA DE CARVALHO. TERCEIRA INTERESSADA: ADRIANA RAMALHO DE CARVALHO (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – ID C85039E / NOTIFICAÇÃO PJE – ID 8F310A7). Processo nº 0100088-39.2017.5.01.0053, na forma a seguir: A **DOUTORA FLAVIA BUAES RODRIGUES, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA 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 os Executados, 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. 5401185, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/03/2025 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 avaliado conforme Id. b40c328, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id 2939d73). O Valor da execução é de R\$ 78.649,19, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 104 do Bloco 02 do empreendimento denominado Edifício Mansões da Araguaia, a ser construído sob o nº 167 pela RUA ARAGUAIA, com direito a 02 vagas de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno que mede na sua totalidade 55,00m de frente e fundos, 100,00m pelo lado que confronta com a Rua Firmino do Amaral, e 100,00m pelo lado que confronta com prédio nº 249 da Rua Araguaia, antigo nº 19 de propriedade de Augusto Passos ou sucessores, e nos fundos confrontando com o prédio nº 264 da Rua Francisco Sales, de Eduardo Correa ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE no 413.206-4 (MP) e CL nº01.194-0. **Inscrição Municipal nº 19933456. Imóvel localizado em Freguesia (Jacarepaguá) com 180 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhorado imóvel situado na Rua Araguaia, 167, bloco 2, apartamento 104, Freguesia, Jacarepaguá – RJ, Registrado sob a matrícula 198425, no 9º Ofício de Registro Geral de Imóvel da Capital do Rio de Janeiro, com as características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais 9º RGI anexo aos autos” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 198425) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101850-33.2016.5.01.0051; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010844-89.2014.5.01.0058; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002643-56.2013.5.02.0013; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101896-42.2016.5.01.0012; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101967-76.2016.5.01.0066; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011163-44.2015.5.01.0051; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Guarabira, Processo nº 0000204-65.2019.5.13.0010; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101002-44.2017.5.01.0008; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº n0101183-46.2017.5.01.0040; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº

0100196-02.2017.5.01.0075; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101896-42.2016.5.01.0012; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100081-41.2017.5.01.0055; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101963-06.2016.5.01.0077; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100068-77.2017.5.01.0011; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100010-61.2017.5.01.0080; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100282-14.2017.5.01.0029; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000003-27.2017.5.02.0050; **R.40-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101002-44.2017.5.01.0008; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002799-31.2013.5.02.0082; **R.43-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100010-61.2017.5.01.0080; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100074-21.2017.5.01.0032; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002939-91.2013.5.02.0041. 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\$ 27.598,11, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel possui débito condominial referente ao mês de janeiro de 2025 no valor total de R\$ 2.112,95 já corrigido, conforme informação prestada pela Administradora IMODATA. 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 a 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 e, 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 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 janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.