

**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 **ELAINE DOS SANTOS MIRANDA** em face de **SOCIEDADE EDUCACIONAL LEOPOLDINA S/C LTDA - ME, CLAUDIA THERESINHA BRAZ DA SILVA E RICARDO LUIZ ALVES E SOUZA**. TERCEIROS INTERESSADOS: **SERGIO RICARDO BRAZ DA SILVA E ANA CLAUDIA BRAGA BRAZ DA SILVA** (INTIMADOS DA PENHORA ATRAVÉS DE EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – IDS - E7F9984 / 7EE6EA0). Processo nº 0137500-19.2008.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO 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 **10/06/2025 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. bc49467, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/06/2025 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. 583e41b, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do respectivo advogado constituído.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Imóvel situado na Rua Ambaetinga nº 03 na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e respectivo terreno que mede em sua totalidade: 31,00m de frente e fundos e 17,00m de extensão em ambos os lados confrontando no lado esquerdo e fundos com O prédio nº 66, da Rua Capitão Barbosa e pelo lado direito com o terreno de Joaquim Carneiro Inscrição: 0.417.674-9 CL. 04.405-9. **Inscrição Municipal nº 0.417.674-9. Imóvel localizado na Praia Da Bandeira- Ilha do Governador com 705 metros quadrados de área edificada.**” -

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** imóvel situado na Rua Ambaetinga nº 3, na freguesia N.S. da Ajuda, Ilha do Governador, cujas medidas e confrontações estão constantes da certidão do RGI, parte integrante do presente mandado” **VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 121.921) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0223467-41.2008.8.19.0001; **R.5-PENHORA :** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0231600-76.1999.5.01.0053; **R.6-PENHORA DE 25%:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0020869-46.2009.8.19.0007; **R.7-ARRESTO DE 25%:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0020869-46.2009.8.19.0007; **AV.8-INDISPONIBILIDADE DE 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0055600-49.2005.5.01.0043; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0035551-09.1999.4.02.5101; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0035224-64.1999.4.02.5101; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0052300-71.2003.5.01.0036; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0035551-09.1999.4.02.5101; **R.13-PENHORA SOBRE 25% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0509320-09.2004.5.01.5101; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara Fazenda Pública, Processo nº 0364790-53.2016.8.19.0001; **AV.15-PENHORA SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.16-INDISPONIBILIDADE DE 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0067500-22.2007.5.01.0055; **AV.17-INDISPONIBILIDADE**

**SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.18-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.19-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101003-47.2017.5.01.0002; **R.20-RETIFICAÇÃO (R.6 e R.7):** 3ª Vara Cível da Comarca da Barra da Tijuca; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.22-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100063-66.2022.5.01.0080. 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\$ 791.422,17, 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\$ 13.272,60, mais acréscimos legais. De acordo com 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, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. 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 três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.