

JUIZO DA 71ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da movida por **ELMO DOS SANTOS SAMPAIO** em face de **LUNARQ ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA – ME, LUIZ ANTONIO CARRILHO ROCADO e ELAINE RIBEIRO ROCADO**. Processo nº 0010935-09.2015.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **18/06/2025 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 **25/06/2025 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. 44d2c0e, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id 475ecdc / ac8dfa4). Valor da execução é de R\$ 12.919,56, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 07 da quadra G do PAL. 43.088 da Rua 01, lado direito de quem por ela entra vindo da Estrada do Cafundá, localizado à 468,00m do meio da curva de concordância com a Estrada do Cafundá, lado par, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo o terreno na sua totalidade: 9,62 m de frente, 9,00m de fundos, 34,40m à direita e 30,89m à esquerda, Confrontando a direita com o lote 8 e a esquerda com o lote 6 nos fundos com o lote número 02, ambos da mesma quadra e do mesmo PAL. Inscrição no FRE com o nº 1994900-7 e CL nº 20740-7. **Inscrição Municipal nº 19949007. Imóvel localizado no Tanque com 160 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Professora Carmen Aguiar de Mattos, nº 450, com características e confrontações conforme RGI em anexo, matrícula 252075, Ficha 01 do 9º Ofício do RGI do Cartório do Rio de Janeiro. Conforme Id. a02b21d, informa que o Sr. Luiz Antônio Carrilho Rocado não reside no imóvel, tratando-se da residência de sua ex-mulher Sra. Elaine Ribeiro Rocado, que não possui hora certa para ser encontrada.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 252075) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.8-CONSTRUÇÃO:** Fica averbada a construção no terreno do prédio nº 450 pela Rua Professora Carmen Aguiar de Mattos; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0507226-06.2014.8.19.0001; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível, Processo nº 0019845-25.2019.8.19.0203; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 9.142,77, 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\$ 1.279,58, mais acréscimos legais. Conforme contato com a Adv. CELY DE SOUZA FREITAS, fui informado que consta débito em aberto no valor de R\$ 87.768,31, 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. **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 oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.