

JUIZO DA 8ª 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 **ROSANE DE SOUZA CAVALCANTI** em face de **ARIKHA COMERCIO DO VESTUARIO EIRELI E LOIDE FLORINDO DE PAULA BRAGA**. TERCEIRO INTERESSADO: **JOSÉ ALBERCI BRAGA**, cônjuge da executada, intimado da penhora através de Notificação PJe – d6ae41a, opôs embargos de terceiros julgados improcedentes. Processo nº 0100853-43.2020.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA FEDERAL TITULAR DA 8ª 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 **03/06/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 5cd9bf9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/06/2025 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. 9481c1e, tenda a devedora tomado ciência da penhora através de Notificação Pje (ID 3c6b455). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 602 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Projetada “B” do PAL 38961 nº 540 na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no subsolo, sendo 1 vaga do GRUPO “A” e 1 vaga do GRUPO “B”, e correspondente fração de 0,005031 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 do PAL 46219. Foreiro ao Domínio da União, que mede em sua totalidade 67,92m de frente pela Avenida C, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida B por onde mede 111,78m, mais 16,14m em curva subordinada a um raio externo de 60,00m, mais 14,49m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua F, por onde mede 95,60m, 79,52m de fundo onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 25,00m de largura e onde faz limite com o PAO 04 da SERLA, e 156,63m à direita em 2 segmentos de 59,55m, mais 97,08m confrontando com o lote 1 do PAL 46219 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. INSCRIÇÃO FISCAL: 1871492-3, 1871493-1, 1871494-9 e 1871495-6 (MP) CL 19856-4 e 19855-6. **Inscrição Municipal nº 31231103. Imóvel localizado na Barra da tijuca com 231 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 602 do Bloco 1 do prédio situado na Avenida Projetada “B” do PAL 38961 (atualmente conhecida como **AVENIDA DAS ACÁCIAS DA PENÍNSULA**) nº 540, com direito a duas vagas de garagem cujas confrontações encontram-se descritas na Matrícula nº 299-483 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 299483) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100853-48.2020.5.01.0008; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100920-24.2021.5.01.0056; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100060-48.2021.5.01.0080; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100998-86.2020.5.01.0077; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª 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\$ 21.497,98, 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 não possui débito condominial.

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. 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 quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Patrícia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.