

JUIZO DA 74ª 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 SINDICATO DOS METALURGICOS DO RIO DE JANEIRO em face de COMPANHIA COMERCIO E CONSTRUÇÕES e DARCI RODRIGUES. Processo nº 0069700-08.2008.5.01.0074, na forma a seguir: A DOUTORA **NELIE OLIVEIRA PERBEILS, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 74ª 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 **10/07/2025 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 **17/07/2025 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. 4449951, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id 1d5502e). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apartamento 102, à Estrada da Pedra nº 165, e sua correspondente fração ideal de 19.81/100 do terreno designado por lote 01 do P.A nº 37.249, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno em sua totalidade 48,00m de frente; 48,00m de fundos, pela Rua Projetada B, do P.A nº 26.224, por onde o lote também faz testada, 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 3, da estrada da Pedra e com lote 26, da rua Projetada A, do P.A nº 26.224, ambos da Companhia e Construção ou Sucessores, à esquerda com o lote 8 da Estrada da Pedra e com o lote 28 da Rua Projetada B, do P.A nº 26.224, ambos da Companhia Aracruz de Empreendimentos ou Sucessores, e no fundos com a Rua Projetada B, do P.A nº 26.224.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel residencial localizado à ESTRADA DA PEDRA, 165, apto 102, Santa Cruz, Rio de Janeiro, matrícula 163.161 expedida pelo 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, com características e confrontações descritas na Certidão de Ônus reais que acompanhou o mandado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 163161) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA**: 2001.51.01.052896-3; **R.3-PENHORA**: 0011141-53.2020.5.15.0040; **R.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada, sem qualquer ônus, logo, eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem sub-rogar-se no preço da arrematação. **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 remissão 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 dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Rafael da Rocha Figueira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.