

JUIZO DA 12ª 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 JARDEL ALVES PESSOA em face de CONDUITO COMPANHIA NACIONAL DE DUTOS, PDB DO BRASIL LTDA, ESPÓLIO DE EBERHARD HANS JAKOB LANGE, REPRESENTADO POR JAN PABLO TEIXEIRA LAENGE, CONDUITO - SERVICOS PETROLEIROS LTDA – ME E JAN PABLO TEIXEIRA LAENGE. TERCEIROS INTERESSADOS: JAN PABLO TEIXEIRA LAENGE E . Processo nº 0100276-77.2025.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **03/07/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 0964613, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/07/2025 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. e6056e6, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído d601c73. Consoante certidão do Oficial de Justiça (id d779eb5), quem reside no imóvel penhorado é filho do executado, o Sr. Jean Pablo. O Valor da execução é de R\$ 5.797.017,55, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “**APARTAMENTO 101 do edifício nº 1000 pela AVENIDA GILBERTO AMADO. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com 03 vagas de garagem e a correspondente fração ideal de 1/3 do Domínio Útil do terreno, FOREIRO A UNIÃO, designado por lote 14 da quadra F, que mede 12,00m de frente e fundos por 37,00m de ambos os lados, confrontando à direita e à esquerda com os lotes 13 e 15 e nos fundos com o lote 36, todos da Massa Falida da imobiliária Tijucamar S/A ou sucessores. – INSCRIÇÃO NO FRE nº 2052807-1 e CL nº 8803-9. Inscrição Municipal nº 20528071. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 243 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel de matrícula nº 243.876 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, composto pelo apartamento 101 do Edifício com o número 1000 na Avenida Gilberto Amado, Barra da Tijuca, Jardim Oceânico, com 3 (três) quartos e 3 (três) vagas de garagem, com características e confrontações complementares na cópia do RGI que segue em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 243876) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10-SUSPENSÃO DE EFEITOS:** Fica averbada a SUSPENSÃO DOS EFEITOS do FORO DA UNIÃO FEDERAL; **R.11-BEM DE FAMILIA:** Fica registrado como BEM DE FAMILIA o imóvel, instituído pelo proprietário EBERHARD HANS JAKOB LANGE, na qualidade de chefe da família. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 1.083,84, mais acréscimos legais. 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 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 vinte e dois do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.