

JUIZO DA 44ª 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 AURELIO CARVALHO DOS SANTOS JUNIOR em face de AUTO ESCOLA URANOS LTDA, MARCELO ARAUJO DOS SANTOS E CLAUDIA DA CUNHA MELO. TERCEIROS INTERESSADOS: DULCE ESTEVES DE PAIVA (CPF 025.043.917-49), CARLOS ESTEVES MARTINS (CPF 737.856.287-49), TERESA CRISTINA VIANA MARTINS, CLAUDIO ESTEVES MARTIS (CPF 863.760.637-72) E ADRIANA PASSOS DA SILVA. **Processo nº 0101312-73.2016.5.01.0044**, na forma a seguir: **A DOUTORA MARCELA DE MIRANDA JORDAO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 44ª 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 **24/07/2025 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. 4f84216, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/07/2025 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 direito e ação penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 1b5bd8, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (ID 8a95020 e fe638e7). O Valor da execução é de R\$ 177.839,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “RUА IBIAPINA, PRÉDIO Nº 315 e respectivo terreno, medindo: 19,20m de frente e fundos, 5,53m à direita e 14,66m à esquerda; confrontando de um lado com o prédio nº 319, de Antônio Carlos Pereira, do outro lado com a Rua Monsenhor Alves da Rocha e nos fundos também com esta rua. Inscrição Municipal nº 5033709.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: Descrição oficial** – Rua Ibiapina, prédio nº 315 e respectivo terreno, medindo: 19,20m de frente e fundos, 5,53m à direita e 14,66 à esquerda; confrontando de um lado com o prédio nº 319, de Antônio Carlos Ferreira, do outro lado com a Rua Monsenhor Alves da Rocha e nos fundos também com esta rua. **Matrícula** – 205588, Ficha 01, Oitavo Serviço Registral de Imóveis, Rua da Alfandega, 91, 4º andar, Centro, Município do Rio de Janeiro – RJ. **Endereço atual** – Rua Ibiapina, 315 (prédio), Olaria, Rio de Janeiro -RJ. Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 20558) do 8º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PARTILHA:** VALOR: 40.000,00; TRANSMITENTE: Espólio de Zélia Esteves; ADQUIRENTE: 1) Dulce Esteves de Paiva; 2) Carlos Esteves Martins; 3) Cláudio Esteves Martins casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Adriana Passos da Silva. PROPORÇÃO: ½ para a 1º adquirente e ¼ para cada um dos demais adquirente; **AV.2- GRAVAME DE INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA SOBRE “METADE” DO IMÓVEL:** Nos termos Formal de Partilha que deu origem ao ato R-1, em face da "Verba testamentária" com que faleceu a testadora Zélia Esteves, fica averbado que a metade do imóvel objeto da Presente partilha a Dulce Esteves do Paiva, fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia aos frutos e rendimentos; **R.3-PROMESSA DE VENDA:** VALOR: CR\$ 100.000,00; PROMITENTES VENDEDORES: 1) Dulce Esteves de Paiva; 2) Carlos Esteves Martins e 3) Cláudio Esteves Martins casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Adriana Passos da Silva. PROMITENTES COMPRADORES: Marcelo Araújo dos Santos e sua mulher Claudia cunha melo dos Santos. 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\$ 4.341,59, 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\$ 972,87, 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 vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Meire Rodrigues Lima, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.