

JUIZO DA 16ª 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 CAROLINE DE FARIA BARROZO em face de LM CONNECT SERVICOS EM TELECOMUNICACOES LTDA – ME, MARCELO CESAR FERREIRA MARTINS E LUIS FERNANDO VAZ GONCALVES. TERCEIRO INTERESSADO: CARLOS ALBERTO VAZ GONCALVES. Processo nº 0101505-41.2017.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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 **16/07/2025 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. 85dea1d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/07/2025 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. 87d85cc, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 77d72ab). O Valor da execução é de R\$ 11.236,99, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Silveira Martins nº 129, apto 706 do Bloco B, com a fração de 1/69 do terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 520075 - CL 8184. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: terreno medindo, na totalidade, 19,80m de frente e fundos por 62,40m de extensão pelo lado esquerdo e 60,00m pelo lado direito, confrontando de um lado com o nº 127, de Espolio de Dr. Alberto de Faria ou sucessores, do outro com o de nº 135, de Jose Ildfonso Silva e nos fundos com terreno do prédio 170 da Rua do Catete, de Vivaldo de Araújo. **Inscrição Municipal nº 5200753. Imóvel localizado no Catete com 53 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 706, do bloco B, situado Rua Silveira Martins nº 129, com a fração de 1/69 do terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 520075 - CL 8184. Com caracterizas e confrontações constantes na copia da Certidão do 9º Ofício do RGI da Comarca da Capital, anexa aos autos sob o Id. AAE04DDE que passa a integrar a presente matrícula nº 6427, composto o imóvel por dois quartos, sala, banheiro, cozinha e dependência contendo quarto e banheiro, com piso em material aparentando ser porcelanato.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 6427) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-PARTILHA:** PARTILHA AMIGAVEL DE METADE do imóvel, celebrada por 1) LUIZ FERNANDO VAZ GONÇALVES, casado com ANA CRISTINA CAMPOS GONÇALVES e 2) CARLOS ALBERTO VAZ GONÇALVES, herdeiros dos bens deixados por ALBERTO GONÇALVES, assistidos pela advogada VANESSA MARIA DE SOUSA, inscrita na OAB/RJ com nº 144369, passando o imóvel a pertencer a 1/4 para 1) LUIS FERNANDO VAZ GONÇALVES e 1/4 para 2) CARLOS ALBERTO VAZ, GONCALVES; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Processo nº 0023808-40.2015.4.02.5101; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100246-13.2017.5.01.0080. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 849,00, 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. Conforme contato com a Síndica, Sra. Rita, fui informado que o imóvel não possui débito condominial. 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 dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.