

JUIZO DA 17ª 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 EZEQUIEL CARVALHO PEREIRA em face de CONTEC BARRA CONSTRUÇÕES LTDA, VALDECI LINO DOS SANTOS E SILVIA REGINA DE OLIVEIRA. Processo nº 0100444-35.2023.5.01.0017, na forma a seguir: O DOUTOR **ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **17/07/2025 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. 8a49d31, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/07/2025 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. 5bd481f, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de intimação PJe, através dos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 60.953,00, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “SALA 248 do Edifício "Midtown Nova Ipanema" comercial, a ser construído na Avenida das Américas número 5001, na freguesia de Jacarepaguá, e das correspondentes frações ideais de 0,00539 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000022 de cada uma das áreas 1 a 10 do PAL 31944, medindo o lote 01 do PAL 43654 em sua totalidade 169,84m de frente em curva interna, aos fundos mede 22,00m mais 126,46m pela Rua Ipanema, 70,65m a direita confrontando com o lote 2 do PAL 43654, de Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores, e zero à esquerda. INSCRIÇÃO FRE (MP) 1969920-6. C.L 09547-1. **Inscrição Municipal nº 29663762. Imóvel localizado na Barra Da Tijuca com 26 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula RGI 221795, correspondente a sala comercial "Midtown Nova Ipanema" comercial, situado no nº 5001 da Avenida das Américas, Barra da Tijuca/RJ e a correspondentes frações ideais de 0,00539 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000022 de cada uma das áreas 1 a 10 do PAL 31944, conforme características e confrontações descritas na Certidão do RGI Id. 35768c1, que veio anexada ao presente mandado de penhora Id. 65b5eof. Imóvel este que foi encontrado sempre fechado e que é avaliado meramente por estimativa, considerando-se a média de preços aplicada no mercado imobiliário para imóveis similares.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 221.795) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101180-08.2023.5.01.0032. 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\$ 17.457,90, 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\$ 215,01, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 44.698,24, conforme contado com administradora. 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 quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.