

JUIZO DA 70ª 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 ERICA CRISTINA FERNANDES NUNES em face de COLEGIO SOEIRO LTDA – EPP, WALMIR SOEIRO E NANCY SOEIRO. TERCEIRA INTERESSADA: LEILA AUGUSTO DE LIMA SOEIRO (AJUIZOU EMBARGOS DE TERCEIROS). Processo nº 0100026-45.2017.5.01.0070, na forma a seguir: A DOUTORA DENISE MENDONÇA VIEITES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 70ª 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 **12/08/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. c98e1fc, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/08/2025 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. 754dfd9, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça e pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 144.697,84, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**RUA ARCOZELO, LOTE DE TERRENO Nº 9 DA QUADRA "O-1" DO PA. 33.802, lado esquerdo de quem vai da Rua Arcozele para a Rua 13, distante 52,00m da intersecção do alinhamento da mesma com a Rua 11, lado esquerdo de quem vai da Rua Arcozele para Rua 19, medindo o terreno em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando nos fundos com terreno de propriedade da Cia. Predial, à direita com o lote 10, e a esquerda com o lote 8; todos de propriedade da outorgante. Inscrição Municipal nº 13731682. Imóvel localizado em Vila Valqueire com 343 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Arcozele, nº 779, casa, Vila Valqueire, que segundo ordem contida no mandado Id. 4af8735, corresponde ao imóvel sob matrícula 25434-A, junto ao 8º RGI, sob id. 97ff058 Certidão anexada em 05/02/2021.” VALOR DA AVALIAÇÃO: **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 25434-A) do 8º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: AV.4-ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011544-74.2015.5.01.0076; AV.5-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000358-64.2011.5.01.0021; AV.6-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001459-64.2012.5.01.0066; AV.7-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011544-74.2015.5.01.0076; AV.8-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011544-74.2015.5.01.0076; R.9-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001459-64.2012.5.01.0066; AV.10-CONSIGNAÇÃO: Fica consignado “ex-officio” que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 265683; AV.11-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100143-67.2020.5.01.0058; R.12-ARRESTO: Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; R.13-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101598-36.2016.5.01.0049; AV.14-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 22ª Vara do Trabalho do Rio de

Janeiro, Processo nº 0000481-93.2010.5.01.0022; AV.15-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101328-49.2018.5.01.0014; AV.16-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010500-14.2008.5.01.0028; AV.17-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0025300-93.2009.5.01.0066; R.18-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100026-45.2017.5.01.0070; AV.19-INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0060100-76.2009.5.01.0025. 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\$ 2.695,00, 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\$ 1.630,62, 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 dias do mês de junho do ano de

dois mil e vinte e cinco, eu, Eduardo Gatti Costa Miglio, DIRETOR DE SECRETARIA,  
o fiz digitar e subscrevo.