

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 HUMBERTO DUARTE TEIXEIRA em face de ESPÓLIO DE DOMINGOS SAVIO GONCALVES, REPRESENTADO POR VALDENICE FLORENTINO DA CRUZ E VALDENICE FLORENTINO DA CRUZ. Processo nº 0010576-13.2013.5.01.0012, 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 **21/10/2025 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. e8f09eb, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2025 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. , tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos (id b3ee0dc). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 306, do edifício situado na Rua Santo Cristo nº 251, e sua respectiva fração ideal de 0,042, do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, que medes 8,65m de frete, 8,57m de fundos, 29,76m do lado direita e 29,45m do lado esquerdo, confrontando de um lado com o prédio 255, pertencente a Maria de Jesus Cesar Pinto, pelo outro lado com o prédio 249, pertencente a Irmandade do Sacramento e nos fundos com o prédio 45 da rua Orestes, de Luiza Barroso. Inscrito no FRE sob o nº 794.567, C.L. 6254. **Inscrição Municipal nº 7945678.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 306, do edifício situado na Rua Santo Cristo nº 251, e sua respectiva fração ideal de 0,042, do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, conforme descrição na Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis, Matrícula nº 17982, que faça parte integrante deste auto, por estar o imóvel fechado com aceso ao seu interior vedado, estimo o valor do mesmo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 17982) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante 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 não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndio. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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 nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.