

JUIZO DA 39ª 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 DAYANE PACHECO ARAUJO em face de Futura Transportes Ltda, Futura Coordenação de Embarques Ltda, Marina Dea Florentino Coutinho, Marcus Vinicius Florentino Coutinho, Futura Logistica Ltda e Mfc Logistica de Exportacao e Importacao Ltda. Processo nº 0100809-57.2022.5.01.0039, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIA LETÍCIA GONÇALVES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 39ª 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 **24/03/2026 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. 3d21b25 / 8683bf8, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/03/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **60% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. f95b4ab, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos seus advogados constituídos e por Edital de Notificação (Id 3060851). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 311 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste nº 1515, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000820 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47146, que mede em sua totalidade 183,50m de frente, mais 79,19m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m concordando com o alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina por onde mede 129,19m em dois segmentos de: 54,17m mais 75,02m em curva subordinada a um raio externo de 287,63m mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com alinhamento da passagem de pedestres arborizada por onde mede 173,00m, mais 4,71m em curva com subordinada a um raio interno de 3,00m concordando a um alinhamento da ciclovia e da área verde da quadra A do PAL 39025 por onde mede 177,00m. INSCRIÇÃO FISCAL: 1871395-8, 1871396-6 e 1871397-4 (MP) CL 16050-7. **Inscrição Municipal nº 32010134 Imóvel localizado em Jacarepaguá com 95 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento localizado na Avenida Vice-Presidente José Alencar, 1515, bloco 3, unidade 311, Jacarepaguá, nesta comarca, inscrito na matrícula n. 347.606, conforme cópia de certidão expedida pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e determinação no mandado judicial. O condomínio residencial tem piscina, quadra de esportes, salão de festas, portaria 24 horas, estacionamento para visitantes, parque infantil e academia. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** **R\$835.295,11 (oitocentos e trinta e cinco mil e duzentos e noventa e cinco reais e onze centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 347606) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV .10-RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** AVENIDA VICE PRESIDENTE JOSÉ ALENCAR foi antes Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, Processo nº 0094707-63.2015.4.02.5101; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 12 de Penhora em 1ª Grau, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0110917-58.2016.4.02.5101; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 14 de Penhora em 1ª Grau, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal,

Processo nº 5100250-15.2022.4.02.5101; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de Penhora em 1ª Grau, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel; **R.18-PENHORA:** 0835970-54.2022.8.19.0001; **R-19-PENHORA:** Determinada por este MM. Juízo; **AV-20 -INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital, processo nº 00144073720228190001; **AV-21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 01000737620235010080; **AV-22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0100042662020235010012; **AV-23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara Cível da Comarca da Capital, processo nº 00046164420228190001; **AV-24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 01002595820225010008. 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\$ 28.050,72, 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\$ 172,57, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 46.743,53, conforme informado pelo advogado do Condomínio. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances à vista deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, em virtude da decisão a seguir: **1 - Em caso de arrematação no primeiro leilão o lance mínimo será de 100% do valor da avaliação, à vista ou de forma parcelada, sendo possível o parcelamento com entrada de 25% do valor do lance e saldo em até 30 meses, na forma do artigo 895, I e § 1º do CPC. 2 - Em caso de arrematação no segundo leilão o lance mínimo será de: 2.1 - 60% do valor da avaliação para depósito do lance integral à vista; 2.2 - 70% do valor da avaliação, sendo passível o parcelamento com entrada de 25% do valor do lance e saldo em no máximo 18 meses, como autorizado pelo artigo 895, I e § 1º do CPC. 2.3 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, na forma do artigo 895, § 7º do CPC. 2.4 - Em caso de parcelamento, a correção das parcelas deve observar o IPCA ou a SELIC.** E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Vinicius Lisboa da Costa, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.