

JUIZO DA 67ª 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 **GUSTAVO DE SOUSA INACIO** em face de **OBRA DE PROMOÇÃO DOS JOVENS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**. Processo nº 0100171-03.2023.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 a Executada, de que no dia **10/09/2026 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. 358d99e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/09/2026 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. 6e2bfd, tendo a devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id b689150). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Rua Sebastião Lacerda nº 70 esquina com a Rua Leite Leal, prédio e respectivo terreno. FREGUESIA DA GLORIA. Insc. FRE 302.631 – CL. 8.147. CARACTERÍSTICAS: 13,28m de frente mais 2,04m em chanfro com a rua Leite Leal, à direita mede 130,39m em 7 segmentos da frente para os fundos a saber 41,50m ao longo de um muro de pedra e gradil de ferro no alinhamento da Rua Leite Leal; 8,00m medidos ao longo de um muro de alvenaria de tijolo da esquerda para a direita perpendicular ao alinhamento da rua Leite Leal atingindo o muro do imóvel da mesma rua, 7,52m ao longo desse muro até atingir a sua extremidade na pedreira existente, 9,2m desse ponto com ligeira deflexão para a esquerda atingindo um trilho de ferro situado no topo da pedreira existente, 13,54m no mesmo rumo e com direção a Rua Cardoso Junior até outro trilho de ferro 47,10m no mesmo rumo até outro trilho de ferro, 2,07m também no mesmo rumo atingindo o alinhamento da Rua Cardoso Junior. CONFRONTAÇÕES: confrontando o terreno além do muro de alvenaria de tijolos no fim da rua Leite Leal com terrenos de Maria da Piedade e outros, Rua Leite Leal, 41, casa II Rua Cardoso Junior sem número, casa III, lado esquerdo mede 120,54m em 5 segmentos da frente para os fundos, a saber partindo da frente: a) 40,73m num segmento retilíneo segundo o eixo longitudinal de um muro de meiação tocando na base da pedreira já mencionada b) 6,20m até atingir um mourão de ferro fixado no alto da pedreira, 29,65m em rumo fixado por mourões de madeira e ferro. c) 22,71m nesse mesmo rumo até o ponto em que o terreno vistoriado sofre uma deflexão para a direita e 21,25m deste ponto atingindo o alinhamento da Rua Cardoso Junior lado ímpar, a 11,00m do nº 355 dessa rua; fundos para a rua Cardoso Junior lado ímpar medindo no alinhamento 19,95m confrontando com o terreno nº 66 da rua Sebastião Lacerda. O terreno ficou com forma geométrica irregular a saber: a) testada 13,28m pela rua Sebastião Lacerda; b) 41,50m ao longo do alinhamento da Rua Leite Leal até atingir o muro divisório do terreno da mesma rua nº 41, c) morro acima até atingir a rua Cardoso Junior com rumo determinado de ambos os lados e com alguma deflexão, d) fundos para a Rua Cardoso Junior, medindo 19,95m. **Inscrição Municipal nº 3026317.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Penhora e avaliação de bem imóvel situado à R. Sebastiao de Lacerda, 70, esquina com a Rua Leite Leal, prédio e respectivo terreno Freguesia da Glória, Mat. 2284 ficha nº 01, inscrição FRE 302.631, CL 8147, 9º Ofício do RGI da capital - RJ, cujas metragens e características constam da Certidão do RGI. O terreno confronta com o da Rua Leite Leal 41, casa II, R. Cardoso Junior s/n, casa III, Rua Cardoso Junior s/n casa III, fundos para a Rua Cardoso Junior lado ímpar, confrontando com o terreno 66 da R. Sebastiao Lacerda que ora avalio” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 2284) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do

Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.3-TERMO DE OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento prenotado em 29/08/1995 sob o nº 005801 as fls. 228 do livro 1-DF, instruído em Certidão de 21/08/1995 sob o nº 63257 da SMUMA, fica averbado que a proprietária assinou em 21/08/1995 com o MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme consta na RGI matrícula 2284; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100760-04.2022.5.01.0043; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100879-15.2021.5.01.0070; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100974-84.2022.5.01.0078; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100545-60.2023.5.01.0021; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100352-18.2022.5.01.0009; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101090-62.2021.5.01.0034; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 07ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100682-21.2022.5.01.0007; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101110-43.2022.5.01.0026; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101007-61.2021.5.01.0029; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100716-84.2022.5.01.0010; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100828-28.2023.5.01.0007; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100609-60.2021.5.01.0047; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100184-98.2022.5.01.0014; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100085-90.2023.5.01.0080; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100732-22.2022.5.01.0080; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100732-22.2022.5.01.0080; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100184-98.2022.5.01.0014; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100153-82.2023.5.01.0066; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101541-85.2025.5.01.0054; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100153-82.2023.5.01.0066; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100766-44.2022.5.01.0032; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100687-75.2022.5.01.0061; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100992-42.2022.5.01.0002; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100875-20.2022.5.01.0077; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100549-08.2022.5.01.0062; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100400-55.2022.5.01.0080; **R.33-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100609-60.2021.5.01.0047; **AV.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100171-03.2023.5.01.0067. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui

débitos de IPTU no valor de R\$ 74.987,54, 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\$ 14.384,84, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido ao arrematante de forma livre e desembaraçada. O MM. Juízo poderá determinar a baixa dos gravames (penhoras e indisponibilidades) existentes na matrícula do imóvel, consoante artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (acrescentado pelo Provimento 188, de 04/12/2024, art. 1º). **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.** Ocorrendo a arrematação de forma parcelada, será da responsabilidade do arrematante, gerar as guias de depósito judicial e comprovar nos autos os pagamentos. 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 doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.