

JUIZO DA 29ª 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 ANDREIA DOS SANTOS GONCALVES em face de ASSOCIACAO EDUCACIONAL PINHEIRO, SOCIEDADE EDUCACIONAL LEOPOLDINA S/C LTDA - ME, SOCIEDADE EDUCACIONAL LEOPOLDINA EIRELI E RICARDO LUIZ ALVES E SOUZA. TERCEIROS INTERESSADOS: SERGIO RICARDO BRAZ DA SILVA (AJUIZOU EMBARGOS DE TERCEIROS - PROCESSO Nº 0101014-82.2023.5.01.0029 - ADV. BRUNO BOCK –OAB/RJ 120.970) , ANA CLAUDIA BRAGA BRAZ DA SILVA (AJUIZOU EMBARGOS DE TERCEIROS – ADV BRUNO BOCK – OAB/RJ 120.970), CLAUDIA THERESINHA BRAZ DA SILVA (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE ID – 2B24AD1), J. TOLEDO DA AMAZÔNIA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA E CONSÓRCIO NACIONAL SUZUKI MOTOS LTDA. **Processo nº 0173700-10.2002.5.01.0029**, na forma a seguir: **O DOUTOR LUCIANO MORAES SILVA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 29ª 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 **19/02/2025 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. 70d0429, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/02/2025 às 11:50 horas**, no mesmo portal eletrônico, a quem mais der a partir de **R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. f50c074, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação PJe (Id d42a1a7). O Valor da execução é de R\$ 13.967,26, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Imóvel situado na Rua Capitão Barbosa nº 170 (antigo nº 66) na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e respectivo terreno que mede em sua totalidade: 26,40m, de frente, 10,00m nos fundos, 35,00m pelo lado esquerdo, 50,00m pelo lado direito em três segmento, sendo um de 4,00m, sendo de frente para a Rua Ambaetinga, outro de 16,40m onde estreita e termina paralelo com a linha de testada, e outro de 31,00m, perpendicular a linha de frente, pelo lado esquerdo com o prédio nº 158, da Rua Capitão Barbosa, pelo lado direito com o prédio nº 3 da Rua Ambaetinga pelos fundos com o terreno de Joaquim Viana Carneiro. **Inscrição Municipal nº 05193503. Imóvel localizado em Praia da Bandeira com 186 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Capitão Barbosa nº 170 na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e respectivo terreno que mede em sua totalidade: 26,40m, de frente, 10,00m nos fundos, 35,00m pelo lado esquerdo, 50,00m pelo lado direito em três segmento, sendo um de 4,00m, sendo de frente para a Rua Ambaetinga, outro de 16,40m onde estreita e termina paralelo com a linha de testada, e outro de 31,00m, perpendicular a linha de frente, pelo lado esquerdo com o prédio nº 158, da Rua Capitão Barbosa, pelo lado direito com o prédio nº 3 da Rua Ambaetinga pelos fundos com o terreno de Joaquim Viana Carneiro. Inscrição 0.519.350-3. Matrícula 121.920.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 121.920) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5-CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:** De acordo com 1º Tabelião de a Notas da Comarca de Jundiaí/SP, 1) Sergio Ricardo Braz da Silva e sua mulher Ana Claudia Braz da Silva e 2) Claudia Theresinha Braz da Silva e seu marido Ricardo Luiz Alves e Souza, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca a: J TOLEDO DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMERCIO DE VEÍCULO LTDA, e 2) CONSÓRCIO NACIONAL SUZUKI MOTOS TDA em garantia da dívida no valor de R\$ 380.000,00, a ser paga em 5 anos, a contar da data da assinatura da presente escritura, ainda que, durante esse de tempo os devedores venha a efetuar a liquidação de seus débitos para

com os credores; **R.6-PENHORA DE 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0172700-15.2001.5.01.0027; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0006600-92.2001.5.01.0052; **R.8-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Jundiaí/SP, Processo nº 0012293-02.2010.8.26.0309; **AV.9-INDISPONIBILIDADE de 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0055600-49.2005.5.01.0043; **AV.10-INDISPONIBILIDADE de 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, Processo nº 0035551-09.1999.4.02.5101; **AV.11-INDISPONIBILIDADE de 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, Processo nº 0035224-64.1999.4.02.5101; **AV.12-INDISPONIBILIDADE de 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0052300-71.2003.5.01.0036; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, Processo nº 0035551-09.1999.4.02.5101; **AV.14-INDISPONIBILIDADE de 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.15-INDISPONIBILIDADE de 1/2 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0067500-22.2007.5.01.0055; **AV.16-INDISPONIBILIDADE de 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.17-INDISPONIBILIDADE de 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0013500-22.2008.5.01.0028; **AV.18-INDISPONIBILIDADE de 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101003-47.2017.5.01.0002. 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\$ 274.069,60, 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\$ 4.417,77, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem e isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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 dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.