

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 ANDREA COSTA DOS SANTOS SOUZA em face de CASA DE NOSSA SENHORA DO DESTERRO E DE SANTO ANTONIO E PAULO ROBERTO TEIXEIRA DE ABREU. TERCEIRO INTERESSADO: CAMBRAIA MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA – ME (EMBARGOS DE TERCEIROS Nº 0100063-88.2023.5.01.0029). Processo nº 0000926-90.2010.5.01.0029, 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 **20/02/2025 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. 9c51af, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/02/2025 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. cfe0958, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 327, do PAL 13.269, da Estrada da Cambota, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, esquina com a Rua Flora, medindo 17,80m de frente, à direita 24,30m pela Rua Flora em curva entre essa Rua e a Estrada da Cambota, 16,06m à esquerda, confrontando com o lote 326 e fundos 26,00m confrontando com o lote 328, todos de Maria Freire Vasconcellos ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 11544731.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL CONSISTENTE EM TERRENO E BENFEITORIAS, TIPO GALPÃO, LOCALIZADO NA EST. DA CAMBOTA 327, ESQUINA COM RUA DA FLORA, BAIRRO DE CAMPO GRANDE, RIO DE JANEIRO/RJ, MEDINDO 17,80M DE FRENTE, 24,30M À DIREITA, 16,06M À ESQUERDA, E 26,00M DE FUNDOS, COM DEMAIS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES INDICADAS NO RGI ANEXADO. CONFORME ID. 6c1c1db NO LOCAL FUNCIONA UMA LOJA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 11658) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-INEFICÁCIA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos, torna-se sem eficácia a alienação do presente imóvel com relação à reclamante; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 3.326,06, mais acréscimos legais. 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 incêndios. 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. **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, ao seis 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.