

**JUIZO DA 57ª 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 **LUIZ CARLOS PEREIRA CORDEIRO** em face de **REOL CONSTRUTORA LTDA, ADRIANA GOMES DE MATTOS E WALLACE NEVES GIL**. TERCEIROS INTERESSADOS: MAYARA DE OLIVEIRA BRAGA E RAFAEL LUIS DA SILVA. Processo nº 0011656-37.2014.5.01.0057, na forma a seguir: A **DOUTORA ELISANGELA BELOTE MARETO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 57ª 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 **11/03/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/03/2025 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. a6aa4ef, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de PJe e por Edital. O Valor da execução é de R\$ 336.460,86, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Lote de terreno nº 2 da Quadra 5, localizado no Bairro Independência, zona urbana e não foreira desta cidade de Mendes, a 9,00m da esquina da Rua 1 com a Rua 3, devidamente inscrito na Municipalidade sob o nº 01.1.057,0032.002.468, com as seguintes características e confrontações: medindo, 12,00m de frente para a Rua 1, 30,00m pelo lado direito, limitando com o lote 3, 12,00m na linha dos fundos, limitando com o lote 20 e 30,00m pelo lado esquerdo, limitando com o lote 1.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Lote de terreno 1, da Quadra 5, esquina da Rua 1 com a Rua 3, Bairro Independência, Mendes, com 360 m². **Descrição Realizada No Momento da Penhora**: Lote murado com uma pequena construção e um grande espaço para construir. **Ocupantes**: Todas as vezes que estive no local, não havia ninguém no imóvel.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 956) do Cartório do Ofício Único de Mendes, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011121-55.2014.5.01.0010; **R.9-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 05333601-58.2006.4.02.5101. **R.10-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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 a 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 e, 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, aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.