

JUIZO DA 17ª 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 ALDA MARIZETE GUIMARAES DOS SANTOS em face do ESPÓLIO DE ANNA MARIA DA SILVA LAMARÃO, representado pela irmã e executada RACHEL DA SILVA LAMARÃO. Processo nº 0100237-70.2022.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRÉ LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ FEDERAL DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. c7e4480, 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. 23057ba, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 09b2abd). O Valor da execução é de R\$ 19.183,42, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 201 do Bloco "B" do prédio 1265 da Rua 24 de Maio, com numeração complementar 91 da Rua Maria Calmon e fração ideal de 7596/1.000.00 do respectivo terreno, medindo na sua totalidade após o recuo, 16,20m de frente 57,40m de fundos em 04 segmentos de 9,00m mais 32,50m mais 8,60m e mais 7,30m onde confronta com o nº 93 da Rua Maria Calmon, 58,96m à direita onde confronta com os nºs 1261 e 1263 da Rua 24 de Maio, e à esquerda em 3 medições de 47,85m mais 28,50m mais 15,00m onde confronta com o nº 1281, também da Rua 24 de Maio. **Inscrição Municipal nº 11431038. Imóvel localizado no Meier com 33 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 201 do Bloco "B" do prédio 1265 da Rua 24 de Maio, com numeração complementar 91 da Rua Maria Calmon e fração ideal de 7596/1.000.00 do respectivo terreno, medindo na sua totalidade após o recuo, 16,20m de frente 57,40m de fundos em 04 segmentos de 9,00m mais 32,50m mais 8,60m e mais 7,30m onde confronta com o nº 93 da Rua Maria Calmon, 58,96m à direita onde confronta com os nºs 1261 e 1263 da Rua 24 de Maio, e à esquerda em 3 medições de 47,85m mais 28,50m mais 15,00m onde confronta com o nº 1281, também da Rua 24 de Maio, Matrícula 12847, descrito consoante cópia da Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital/RJ” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 330.00,00 (trezentos e trinta mil reais)**. Não consta na referida certidão imobiliária (matrícula 12847) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital/RJ, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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. Não foi localizada ação cobrando cota condominial. 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, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.