

**JUIZO DA 24ª 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 ADRIANA COSTA DA SILVA em face de NOVA AMERICA AUTOMOVEIS LTDA, MAURICIO DO COUTO E DALVA MACIEL TAVARES DO COUTO. Processo nº 0100241-28.2018.5.01.0024, na forma a seguir: O **DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 24ª 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 **12/03/2025 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, nomeado conforme Id. 2afee7d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/03/2025 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. e45ea4c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID e45ea4a) O Valor da execução é de R\$ 19.130,84, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio situado na RUA UARUMÃ Nº 183, e respectivo terreno designado por lote 1423, que mede na totalidade 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 171, à esquerda com o prédio nº 195, e nos fundos com os prédios nºs 2946 e 2960, da Avenida Dom Helder Câmara. **Inscrição Municipal nº 05410857. Imóvel localizado em Higienópolis com 363 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1 (um) Imóvel Residencial, Tipologia: Casa de 2 (dois) andares, medindo aproximadamente 15 metros de frente por 30 metros de comprimento. O Imóvel possui muros frontais preservados por pedras, varanda de blindex, cor escura com guarda corpo de alumínio na cor bronze, possui garagem. O imóvel está em bom estado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 136.510) do 6º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2002.120.022169-5; **AV.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara Cível, Processo nº 00525455-56.2008.8.19.0001 – 2008.001.051830-1); **AV.4 - AÇÃO ORDINÁRIA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível Regional do Meier, Processo nº 0027840-79.2016.8.19.0208; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100199-47.2018.5.01.0066; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100199-47.2018.5.01.0066. 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\$ 119.217,88, 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\$ 510,53, 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 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 oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.