

**JUIZO DA 8ª 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 MOISES DE FATIMA DOS SANTOS em face de TRANSPORTES ORIENTAL S/A, VIACAO TAMANDARE LTDA – ME, VIACAO RANGEL LTDA , VIACAO SAO JOAO DA BARRA LTDA - ME , JEFFERSON DA SILVA MOREIRA , MARCELO HENRIQUES PEREIRA SILVA, GILSON RODRIGUES DE ALMEIDA , TRANSPORTADORA TRANSJAWA LTDA – ME, TRANSPORTES GRANDE RIO LTDA - EPP , TRANSUL TRANSPORTES URBANOS LTDA , VITORIA VIX SERVICOS E TRANSPORTES LTDA - ME , VIACAO SANTA IZABEL LTDA, AGIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES EMPRESARIAIS LTDA, LANCHONETE E RESTAURANTE ESTACAO CARIOCA LTDA – ME, BAR E RESTAURANTE RAQUEL & SOBRAL LTDA – ME E CHOPERIA COLISEUM EIRELI - ME. TERCEIRO INTERESSADO: MARCIO DE ANDRADE RANGEL – AJUIZOU EMBARGOS DE TERCEIROS Nº 0100448-02.2023.5.01.0008. **Processo nº 000090-15.2012.5.01.0008**, na forma a seguir: **A DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 8ª 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 **18/03/2025 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. 4be387c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **20/03/2025 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. a315920, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação Pje (ID - 80445ea) e Edital de Notificação. O Valor da execução é de R\$ 564.453,62, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “O imóvel nº 300/310 da Avenida Winston Churchill, antes designados por lotes 12 e 13 da quadra E do Parque Vista Alegre, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 32,80m de largura na frente, 33,60m de largura nos fundos por 32,30m de comprimento de um lado e 36,40m de comprimento do outro lado, confrontando-se na frente com a dita avenida, por um lado com o prédio nº 296, pelo outro lado com Francisca Ferreira Cardoso ou quem de direito, e, pelos fundos com quem de direito.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: Descrição:** Terreno nº 300/310 da Avenida Winston Churchill, antes designados por lotes 12 e 13 da quadra E do Parque Vista Alegre, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com dados atualizados, em face da alienação constante do registro nº R.1/4.768, fls. 30 do Lº 2-P, desta Circunscrição, o remanescente do imóvel, passou a medir 22,80m de largura na frente, 23,60m de largura nos fundos, por 32,30m de comprimento de um lado e 36,40m de comprimento do outro lado, confrontando-se na frente com a dita avenida, por um lado com o prédio nº 296, pelo outro lado com Francisca Ferreira Cardoso ou quem de direito, e, pelos fundos com quem de direito. Matrícula: 4.490, livro 2, ficha talão do Cartório do 2º Ofício de Justiça desta comarca. **Construções e benfeitorias:** pequena construção com escritório e banheiro e do outro lado uma cobertura construída com suporte metálico e telhas, **Obs.:** No endereço existe uma oficina mecânica em funcionamento, seu proprietário não prestou esclarecimentos sobre a propriedade e a sua utilização do espaço. Avaliação: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Campos dos Goytacazes, considerando o terreno e as benfeitorias realizadas, avalio o imóvel em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais),” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 4490) do 2º Ofício de Justiça de Campos de Goytacazes - RJ, as seguintes anotações: **AV.2/4.490:** O remanescente do imóvel acima matriculado, passou a medir 22,80m de largura na frente, 23,60m de largura nos fundos por 32,30m de comprimento de um lado e 36,40m de comprimento

do outro lado. 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\$ R\$ 5.678,09, 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 nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Patrícia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.