

**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 RONILDA DIAS VALADAO em face de MASTER BRASIL S.A., TELEMAR NORTE LESTE S/A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E MARCIO LAEST DUARTE DOS SANTOS. TERCEIRA INTERESSADA: CYNTHIA BITTENCOURT CAMARA DUARTE DOS SANTOS (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – ID 93227C6). Processo nº 0101411-04.2016.5.01.0057, na forma a seguir: **A DOUTORA ELISANGELA BELOTE MARETO, JUÍZA SUBSTITUTA DO TRABALHO 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 **26/03/2025 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. c78e7b2, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/03/2025 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. 7889d79, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 514ca99). O Valor da execução é de R\$ 73.048,60, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Avenida Sernambetiba nº 3.600 apt.º 1103, Bloco 4 com a fração de 225/20.000 da quota de 1/6 do respectivo terreno, com direito a 2 vaga de garagem. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 1.415.361-3 CL 9133 CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno medindo 114,00m de frente pela Avenida Sernambetiba e mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Avenida "A" (Pista A), por onde mede 8,80m em reta mais 6,50m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 19,70m em curva externa subordinada a um raio de 14,00m mais 6,50m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 63,00m em reta mais 9,70m em curva interna suportada a um raio de 30,00m mais 61,50m em reta mais 2,80m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 6,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com alinhamento da rua "B" por onde mede 26,50 em reta mais 37,55m em reta, configurando com a anterior um angulo interno, mais 5,97m, configurando com a anterior em angulo obtuso externo, limitando com a área destinada a escola mede: 19,63m, configurando com a anterior um angulo obtuso interno, mais 20,09m configurando com a anterior um ângulo obtuso externe mais 52,76m alargado o terreno, configurando com a anterior um ângulo reto, mais 20,09m configurando com a anterior um ângulo reto, mais 19,63m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, voltando ao alinhamento da rua "B" mede 14,00m, configurando com a anterior um angulo obtuso interno, mais 18,80m, configurando com a anterior um angulo obtuso interno, mais 31,50m configurando com a anterior um angulo obtuso externo mais 6,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m configurando com o alinhamento da Avenida "A" (Pista A) por onde mede 4;10m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 87,30m em reta mais 33,25m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 34,50m em reta mais 8,40m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 22,40m em curva externa subordinada a um raio de 14,00m mais 13,10m em curva interna subordinada a um raio de 4,50m concordando com o alinhamento do PAA 9203 da Avenida Canal de Marapendi, nos fundos pelo alinhamento do PA 9203 da Avenida Canal Marapendi mede 114,39m em curva interna subordinada a um raio de 966,12m mais 77,45m em reta, 365,46m à direita onde confronta com o imóvel da CONJAP - Construtora Japuranan S/A, ou sucessores. Inscrição Municipal nº 14153613. Imóvel localizado Barra da Tijuca com 193 metros quadrados de área

**edificada.” LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula RGI 68.637, sito à Av. Lucio Costa, antiga Avenida Sernambetiba nº 3.600 apt.º 1103, Bloco 4 com a fração de 225/20.000 da quota de 1/6 do respectivo terreno, com direito a 2 vaga de garagem. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 1.415.361-3 CL 9133. Conforme Características e Confrontações descritas na cópia da Certidão de Ônus Reais do Imóvel que encontra-se anexa a este Processo Judicial eletrônico (0101411-04.2016.5.01.0057) e que avalio meramente por estimativa, considerando-se a média de preços aplicada no mercado Imobiliário carioca de imóveis similares e no mesmo condomínio.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 68.637) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** 0010226-42.2017.5.03.0137; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** 0010167-26.2017.5.03.0114; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 0010665-67.2017.5.03.0003; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0010490-49.2017.5.03.0108; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 0010538-09.2016.5.03.0022; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 0010232-06.2017.5.03.0022; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0011844-37.2016.5.03.0111; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 0011162-18.2016.5.03.0003; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0010027-98.2017.5.03.0111; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0010428-94.2017.5.03.0015; **R.27-PENHORA:** 0101236-69.2018.5.01.0047; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0010373-97.2017.5.03.0018; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 0010538-09.2016.5.03.0022; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0000441-08.2015.5.03.0111; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0011931-66.2016.5.03.0022; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0010806-53.2017.5.03.0111; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0011265-55.2017.5.03.0111; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 0010827-05.2017.5.03.0022; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0010417-34.2018.5.03.0014; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0016641-29.2016.5.16.0003; **R.61-PENHORA:** 0100034-08.2021.5.01.0018; **R.63-PENHORA:** 0100248-42.2017.5.01.0028; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0101664-95.2016.5.01.0055; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** 0101664-95.2016.5.01.0055; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 0011610-46.2016.5.03.0017; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0101664-95.2016.5.01.0055; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0010417-34.2018.5.03.0014; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0011076-02.2015.5.01.0072; **R.72-PENHORA:** 0100513-51.2016.5.01.0037; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** 0011361-37.2017.5.03.0025; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0010998-71.2018.5.03.0136; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0010870-15.2016.5.03.0106; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** 0017939-19.2017.5.16.0004; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** 0016671-61.2016.5.16.0004; **R.84-PENHORA:** 0100851-76.2016.5.01.0020; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** 0011153-10.2017.5.03.0007; **AV.86-INDISPONIBILIDADE:** 0101648-75.2016.5.01.0077; **AV.87-INDISPONIBILIDADE:** 0011076-02.2015.5.01.0015; **AV.88-INDISPONIBILIDADE:** 0016436-24.2017.5.16.0016; **AV.88-INDISPONIBILIDADE:** 0010328-04.2016.5.03.0136; **AV.90-INDISPONIBILIDADE:** 0010229-30.2015.5.03.0181; **AV.91-INDISPONIBILIDADE:** 0011501-54.2016.5.03.0139; **AV.92-INDISPONIBILIDADE:** 0010534-44.2017.5.03.0019; **AV.93-INDISPONIBILIDADE:** 0011150-83.2016.5.03.0009; **AV.94-INDISPONIBILIDADE:** 0010341-70.2019.5.03.0112; **AV.95-INDISPONIBILIDADE:** 0010417-34.2018.5.03.0014; **AV.97-INDISPONIBILIDADE:** 0010415-86.2018.5.03.0136; **AV.100-INDISPONIBILIDADE:** 0011640-08.2016.5.03.0106; **AV.102-INDISPONIBILIDADE:** 0016880-94.2016.5.16.0015; **AV.105-INDISPONIBILIDADE:** 0010314-48.2017.5.03.0180; **AV.106-INDISPONIBILIDADE:** 0000978-32.2014.5.03.0016; **AV.107-INDISPONIBILIDADE:** 0100453-72.2017.5.01.0060; **AV.108-INDISPONIBILIDADE:** 0101938-95.2016.5.01.0043; **AV.109-INDISPONIBILIDADE:** 0100990-66.2016.5.01.0072; **AV.110-INDISPONIBILIDADE:** 0016385-83.2016.5.16.0004; **R.115-PENHORA:**

0101411-04.2016.5.01.0057; **AV.116-INDISPONIBILIDADE:** 0017345-53.2014.5.16.0022; **AV.118-INDISPONIBILIDADE:** 0011202-77.2016.5.03.0139. 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\$ 11.053,80, 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. Conforme contato por telefone com a Síndica Monica, fui informado que não consta débito condominial em aberto e que o imóvel encontra-se ocupado. 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. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **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, 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. Havendo lance, observar-se-á o disposto na LEF, art. 24. Fixo a comissão leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance, em caso de arrematação, a ser pago pelo arrematante; 2% (dois por cento) do valor do bem, em caso de adjudicação, a ser pago pelo exequente; e 2% (dois por cento) do valor do bem, em caso de remição, a ser pago pelo executado. 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 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.