

JUIZO DA 44ª 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 MARCOS ANTONIO TAVARES em face de RF RIO ENGENHARIA LTDA e WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO SA. Processo nº 0000141-15.2012.5.01.0044, na forma a seguir: **A DOUTORA MARCELA DE MIRANDA JORDÃO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 44ª 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 **01/04/2025 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. 991f877, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03/04/2025 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. b57c314, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação na pessoa do advogado (id ae91e37). O bem imóvel penhorado foi indicado pela executada, consoante id be3961a. O Valor da execução é de R\$ 14.961,12, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala 103 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Av. S-E nº 65, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolo correspondente fração ideal de 0,00131984 do respectivo terreno designado por lote 2 de quadra 4.4 SO, que mede em sua totalidade 107,5m em reta de frente pela Avenida N-S; nos fundos pela Rua 4.4.2, mede 107,50m em reta; no lado esquerdo pela Avenida S-E, mede 87,50m em reta mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m por onde concorda com o alinhamento da Avenida N-S, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.2.2, no lado pela Rua 4.4.1, mede 87,50m em reta, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, por onde concorda com o alinhamento da Avenida N-S, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.4.2, na Freguesia de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FISCAL 1370576-4, C.L 20226-7. **Inscrição Municipal nº 32533770. Imóvel localizado em Jacarepaguá com 33 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala comercial localizada na Avenida Almirante Julio de Sá Bierrenbach, 65, bloco 3, sala 103, Jacarepaguá, nesta comarca, inscrito na matrícula nº 414.091, conforme cópia de certidão expedida pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e determinação no mandado judicial. O empreendimento comercial tem administração, estacionamento, sala de reuniões e segurança.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 414091) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100129-43.2019.5.01.0018; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100129-43.2019.5.01.0018; **AV.17-AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0083804-62.2017.8.19.0001; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100129-43.2019.5.01.0018. 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\$ 7.299,23, 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. O imóvel não possui débito 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. 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, 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 dias de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Meire Rodrigues Lima, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.