

**JUIZO DA 67ª 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 JOSIANE MENDES BEZERRA em face de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA. TERCEIROS INTERESSADOS: MARIA AMELIA LOBAO CARVALHO DE FARIA, ESPÓLIO DE CARLOS EDUARDO CARVALHO DE FARIA, REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE ANA MARIA PINHEIRO CARVALHO DE FARIA, ANA MARIA PINHEIRO CARVALHO DE FARIA, MARIO ROBERTO CARVALHO DE FARIA E MARIA ANGELA SCHILLER DE FARIA. Processo nº 0101064-28.2022.5.01.0067, na forma a seguir: **A DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 o Executado, de que no dia **02/04/2025 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. fd9aab9 / 980ad39, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/04/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **R\$ 1.687.000,00 (um milhão e seiscentos e oitenta e sete mil reais)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. b447e07, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação PJe (tem advogado nos autos). O Valor da execução é de R\$ 106.143,27, podendo ser atualizado. O imóvel está alugado para o restaurante Nova Capela da Lapa Restaurante LTDA, conforme certidão do Oficial de Justiça de Id 4c71e34.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 96 situado Avenida Mem de Sá nº 96 do respectivo terreno que mede: 11,00m de largura na frente em sutamento por 20,40m de largura nos fundos; 24,10m pelo lado direito e 6,90m pelo lado esquerdo. Confronta, pelo lado direito com o terreno baldio, de Orlando Macedo; pelo lado esquerdo com o de nº 94 de Carlos Cruz. Inscrito no FRE sob o nº 224.506, CL. 6163. **Inscrição Municipal nº 2245066. Imóvel localizado no Centro/RJ com 337 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1/3 (um terço) do imóvel Prédio No 96; situado na Avenida Mem de Sá nº 96 do respectivo terreno. Inscrito no FRE sob nº 224.506, CL 6163, tudo conforme Certidão do 2º de Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob matrícula 43038 que passa a fazer parte integrante do presente Auto. Há no prédio tipo sobrado um salão com cozinha acoplada, dois banheiros e um vestiário, em excelente estado de conservação; há, no segundo andar, um salão com um banheiro, um escritório e uma sala para depósito, em bom estado de conservação que avalio em: Valor Total: R\$ 666.666,66 (seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). O valor total deste auto destina-se à garantia da dívida referida no mandado. salvas: Avaliação de mercado do imóvel total em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).”

**VALOR DA AVALIAÇÃO 100% DO IMÓVEL: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 43038) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.15-ARROLAMENTO DE 5/12 DO IMÓVEL:** Pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, fica averbado o arrolamento do imóvel objeto da presente matrícula, em razão do Contido no Processo nº 17227.720038/2022-64; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100604-82.2022.5.01.0021; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100893-97.2022.5.01.0026; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100730-44.2022.5.01.0018; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100616-56.2022.5.01.0002. 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. 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 e 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, 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 e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.