

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 CLAUDIO DE OLIVEIRA PINHEIRO em face de ASSOCIAÇÃO DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA MARINHA - ASSM. Processo nº 0100297-20.2022.5.01.0057, na forma a seguir: A DOUTORA ELISANGELA BELOTE MARETO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA 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 o Executado, de que no dia **13/05/2025 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. 87af330, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/05/2025 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. 9255465, tendo os devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 9255465) e pelo advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 190.870,93, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “MATRÍCULA 1826:** Prédio de 2 pavimentos, à Rua Campinas 45. distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 45,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio 47; do outro com o de nº 41, e, nos fundos com o terreno de José Pereira Martins ou sucessores, que faz frente para a Rua Caçapava. **MATRÍCULA 1924:** Lote de terreno à rua Campinas, designado por lote 1 de primeira categoria, do PA 33063, de 20.11.75, resultante do remembramento dos terrenos dos prédios à rua Campinas nºs 45 e 47, nele existentes, medindo 18,00m de frente pela Rua Campinas, nos fundos 8,00m + 5,00m aprofundando o terreno + 10,00m; 45,00m à direita e 40,00m à esquerda; confrontando de um lado com o Prédio 49 de Jacinto Lopes Quintas, do outro com o de nº 41, de Joao Dias Marques, e, nos fundos com terreno de Jose Pereira Martins, e com terreno de Fernando Barbedo Possolo, quem faz, frente para a Rua a Caçapava, não figurando no PAL, área de recuo ou investidura. (C.L. 1571-9 - Inscr. 811410-0-MP). **Inscrição Municipal nº 8114100. Imóvel localizado em Grajau com 678 metros quadrados de área edificada.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio de 2 pavimentos, à Rua Campinas 45, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 45,00m de extensão de ambos os lados: confrontando de um lado com o prédio 47; do outro com o de sucessores, que faz frente para a Rua Caçapava. A construção do imóvel compreende 2 andares construídos mais 1 andar de terraço, nos dois andares construídos encontram-se: 4 banheiros, 1 elevador, 1 sala pré consulta, 1 sala recepção, 1 sala de enfermagem, 1 refeitório, 1 sala para laboratório, 1 sala de raio-X, 1 sala lateral ao raio-X, 2 consultórios, 1 sala de revelação de raio-X, 1 secretaria, 1 sala do Presidente, 1 berçário, 3 cômodos vazios, 2 salas de enfermaria, 1 recepção de enfermagem, 7 quartos, 1 centro cirúrgico e 1 RPA. Matrícula 1826 do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário realizada com base em imóveis à venda no mesmo bairro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1826) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV-2. REMEMBRAMENTO:** O terreno desta matrícula foi lembrado ao terreno objeto do registro 40434 fls. 207 do Lº 3-AR, de acordo com P.A. 33.063 de 20/11/1975, passando a constituir único lote de primeira categoria designado por lote 1, cujo à matrícula aberta nesta data sob o nº 1924. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1924) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-TRANSFORMAÇÃO DE USO DO PRÉDIO:** Em virtude de transformação do uso do prédio existente com 2 pavimentos, o mesmo com ramo de Clínica Médica Cirurgiões passou à ser Associação dos Suboficiais e Sargento da Marinha a aceitação foi concedida por despacho em 22.06.76. **R.2-PENHORA:**

Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara de Fazenda Pública; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.132767-7; **R.4-ARROLAMENTO:** Delegacia da Receita Federal – Ministério da Fazenda; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução, Processo nº 0137435-22.2015.4.02.5101; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100950-46.2021.5.01.0021; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100000-47.2023.5.01.0002; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100243-77.2018.5.01.0030; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100297-20.2022.5.01.0057; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100408-13.2022.5.01.0054. 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\$ 6.259,00, 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\$ 13.076,93, 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 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. **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 dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.