

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 ANTONIO CARLOS REGIS em face de CAFE E BAR PARREIRINHA LTDA, CARLOS DOMINGUEZ LIMERES, RUPERTO BLANCO GUERRA, SEBASTIAO DE ARAUJO CHAVES, ESPÓLIO DE MANUEL FANDINO CARBALLO, REPRESENTADO PELO TERCEIRO INTERESSADO ANTONIO MARTINEZ FANDINO E CARIRE DA TIJUCA RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA - EPP. TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO MARTINEZ FANDINO. Processo nº 0112000-24.1987.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 **29/04/2025 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. 0222818, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/04/2025 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. d1ae632, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído e por Oficial de Justiça (ID f090827). O Valor da execução é de R\$ 110.902,34, podendo ser atualizado. Consoante fls. 290, decisão de fraude à execução em decorrência da doação para o terceiro interessado do objeto do leilão. Tal reconhecimento de fraude não foi impugnado (ID. 8ebd787). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**Casa IV situada na Rua Moraes e Silva, nº 104, e respectivo terreno na Freguesia do Engenho Velho, desta cidade, que mede de frente 8,12m em duas linhas, uma de 5,15m e outra de 2,97m, nos fundos em duas linhas, uma de 8,00m outra de 10,61m, perfazendo 18,61m, onde confronta com a casa III, 3,21m pelo que confronta com a casa V, 7,80m que confronta com um terreno da Prefeitura, e com o prédio nº 312 pela Rua Professor Gabizo. Inscrição nº 110204-5 CL 7751-1. Inscrição Municipal nº 1102045. Imóvel localizado na Tijuca com 97 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa IV situada na Rua Moraes e Silva, nº 104, e respectivo terreno na Freguesia do Engenho Velho, descrito e caracterizado na Certidão do Cartório do 11º Ofício do Registro de imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, matrícula nº 106.534, que faz parte integrante do presente auto, que avalio R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com base em consulta a sites especializados e corretores de imóveis que atuam na Região.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 106.534) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:** Manoel Fandino Carballo e sua mulher Maria Martinez Fandino, doaram a nua propriedade do imóvel a Antônio Martinez Fandino; **AV.3-GRAVAMES:** O imóvel da presente matrícula, gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, e IMPENHORABILIDADE; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 299,23, 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. 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 dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Patrícia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.