

**JUIZO DA 17ª 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 SINDICATO DOS EMPREGADOS EM POSTOS DE SERVICOS DE COMBUSTIVEIS E DERIVADOS DE PETROLEO DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO E REGIAO - SINPOSPETRO-RJ em face de AUTO POSTO XAVANTE LTDA, ALLAN DIEGO MAGALHAES DE AGUIAR E REGINA HELENA MAGALHAES DE AGUIAR. TERCEIROS INTERESSADOS: MARCELA JULIANA DE AGUIAR ANNES, RENAN AGUIRRE MAGALHAES DE AGUIAR E RAPHAEL WANDER DE AGUIAR. PROCESSO Nº 0100364-47.2018.5.01.0017. **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **07/05/2025 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. 2080fc7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/05/2025 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. 60f8c83 (**1/4 do imóvel**), tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id b5e9613) e por Oficial de Justiça ( Id 3bf1e85), recebida a contrafé do mandado pelo porteiro que se dispôs a repassá-lo. O Valor da execução é de R\$ 10.567,54, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 28 do P.A. 23.063, na Rua 1, lado par, a 22, 50m do meio da curva de concordância da Rua 1 com a Rua Geminiano de Goes, lado ímpar. FREGUCSIA- Jacarepaguá. INSCRIÇÃO-FRE 709.014 CL.7179.CARACTERÍSTICOS e CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 27, a esquerda com o lote 29 e nos fundos com o lote 34, todos da Santa Elmira Comércios e Industria S.A. **Inscrição Municipal nº 07090145. Imóvel localizado na FREGUESIA(JACAREPAGUA) com 336 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1/4 do imóvel situado na Rua Firmino da Silva, nº 38, Casa, Freguesia, Jacarepaguá/RJ, Registrado sob a matrícula 4054, no 9º RGI, com características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais anexa aos autos.” **VALOR DA AVALIAÇÃO DE ¼ DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 4054) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 0100924-48.2016.5.01.0020; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0010635-96.2013.5.01.0045; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0100196-28.2018.5.01.0055; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0100196-28.2018.5.01.0055; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0100392-37.2017.5.01.0021; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0100389-76.2018.5.01.0044; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0100190-15.2019.5.01.0078; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0100028-43.2021.5.01.0080; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0100368-68.2020.5.01.0323; **R.28-PENHORA:** 0100190-15.2019.5.01.0078; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0101191-40.2019.5.01.0044; **R.30-PENHORA:** 0010635-96.2013.5.01.0045. 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\$ 9.707,29, 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\$ 308,14, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 5.909,57. 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 dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.