

**JUIZO DA 24ª 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 JAQUELINE VEIGA DE ARRUDA em face de UNINHA 2006 COMERCIO DE ARTIGOS DO VESTUARIO - EIRELI – EPP E SAMIR WARRAK. TERCEIRA INTERESSADA: LUDMILLA SILVA CAMPOS WARRAK. Processo nº 0010892-19.2015.5.01.0024, na forma a seguir: **O DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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 **06/05/2025 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. 3dbf4a3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/05/2025 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. e37d354, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID e37d354) e pelo advogado constituído, opôs embargos à execução e recursos alegando bem de família. O Valor da execução é de R\$ 96.711,47, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento no 802 do edifício em construção situado na Avenida Borges de Medeiros 3.535, com numeração suplementar pela Avenida Alexandre Ferreira nº 265, com direito a duas vagas de garagem, nos locais para tanto destinados, e sua cor respondente fração ideal de 1/66 do terreno, que mede: 30,14m de frente para a Avenida Alexandre Ferreira no lado oposto, pela Avenida Borges de Medeiros, 39,43m em reta, mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Maria Angélica, por onde mede 1,55m: à direita, mede 36,94m, mais 0,99m (estreitando o terreno), mais 13,86m, mais 15,24m (alargando o terreno), à esquerda mede 14,02m, mais 0,14m (alargando o terreno) 43,48m (aprofundando o terreno); confronta, na frente, com a Avenida Alexandre Ferreira; do lado oposto, com a Avenida Borges de Medeiros, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Avenida Alexandre Ferreira, confronta parte com a Rua Maria Angélica e parte com terrenos dos prédios nºs. 3, 7, 15, 21, 27, 33, 37, 45 e 51 da Rua Maria Angélica, à esquerda, confronta parte com o prédio 285 da Avenida Alexandre Ferreira e parte com o prédio nº com 3501 da Avenida Borges de Medeiros. **Inscrição Municipal nº 14408736. Imóvel localizado na Lagoa com 118 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Av. Borges de Medeiros, 3535, apartamento 802, Lagoa no Rio de Janeiro, Matrícula 21172. 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro. Apartamento de 2 (dois) quartos com dependência de empregada, 2 vagas de garagem, 77 metros quadrados. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.771.000,000 (um milhão e setecentos e setenta e um mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21172) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível, Processo nº 0028670-58.2015.8.19.0021; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal, Processo nº 0005492-71.2018.4.02.5101; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011600-55.2006.5.01.0066; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010932-80.2015.5.01.0030; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010932-80.2015.5.01.0030; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010014-25.2015.5.01.0047; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011332-14.2014.5.01.068; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011332-14.2014.5.01.0068; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0308564-57.2018.8.19.0001; **AV.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011409-78.2014.5.01.0082; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível, Processo nº 0203306-63.2015.8.19.0001. 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\$ 54.363,11, 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\$ 946,15, mais acréscimos legais. Conforme contato por telefone com Administradora Masset, o imóvel não possui débito condominial. De acordo com o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. 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 remissão 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 seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.