

JUIZO DA 71ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da movida por **ISAC SZUCHMACHER** em face de **APL ASSESSORIA E PLANEJAMENTO TRIBUTARIO LTDA – ME, ADAME TOMAZ DE OLIVEIRA, VERONICA CHIOZZO MOREIRA DE ALMEIDA PEREIRA, LUIZ HUMBERTO DE ALMEIDA PEREIRA e ROBERTO SOUZA DE ALMEIDA**. Processo nº 0054300-07.2001.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **18/06/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/06/2025 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. 04d39e44d2c0e, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. Valor da execução é de R\$ 12.919,56, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Sala nº 609 do edifício e construção situado Avenida Presidente Vargas, nº 633, a sua correspondente fração ideal de 28/14.153, do respectivo terreno, que mede: em linha reta pela Avenida Presidente Vargas 17,30m, concordado por meio de arco de circunferência com 9,63m do desenvolvimento e 7,00m de raio, com o segmento em linha reta 22,30m, pela Rua Uruguaiana; pelo lado direito, 15,00m onde confronta com o prédio 107 da Rua Uruguaiana, de Propriedade de Samuel Garson & Cia. Ltda, pelo lado esquerdo 25,00m, onde confronta com o lote 2 da mesma quadra 9, da propriedade do Estado do Rio de Janeiro, os fundos são determinados a partir da esquerda por segmentos retos, medindo o 1º 12,80m e o 2º 5,70m, confrontando do ambos com a área interna da mesma quadra. Inscrito no FRE sob o nº 972.617, C.L. 6166. **Inscrição Municipal nº 9726175. Imóvel localizado no Centro/RJ com 21 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sala Comercial 609, Localizada na Avenida Presidente Vargas 633, Centro, Rio de Janeiro, CEP 20.071-004 e sua correspondente fração ideal de 28/14.153 do respectivo terreno, conforme matrícula 33.354 fichas 01/05, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro- RJ. **DESCRIÇÃO VISUAL:** Trata-se de sala comercial com área privativa de 21 m², incluindo um pequeno banheiro. Imóvel dispõe de piso em tacos, divisórias de escritório tipo Eucatex, formando uma pequena área de copa e janelas com vista para a Rua Uruguaiana, Centro, Rio de Janeiro - RJ. Em regular estado conservação. **OCUPAÇÃO:** O imóvel está locado para empresa QUALY3E. **REAVALIAÇÃO:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do Rio de Janeiro e utilizando o método comparativo, REAVALIO em R\$ 90.147,84 (noventa mil cento e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Do que, para constar, lavro a presente.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 94.147,84 (noventa e quatro mil e cento e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos).** Não Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 33354) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. 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\$ 1.430,51, 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\$ 105,06, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 1.046,51, mais acréscimos legais. 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. **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 oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.