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 LUCIANO PATRIZI DUARTE em face de CONTROLES GRAFICOS DARU S A – FALIDO, EDUARDO DAIN MARGULIES E MARLLON ANTONIO ANDRADE BATISTA. Processo nº 0101129-58.2019.5.01.0057, na forma a seguir: **A DOUTORA MARIA GABRIELA NUTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 os Executados, de que no dia **09/06/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 556c1f7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/2025 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. a2b2f0c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID ccb797), na pessoa do porteiro e, por Edital de Notificação (id d186f53). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 202 da Av. Atlântica nº 632, com numeração suplementar pela Rua Gustavo Sampaio nº 441, com direito a uma vaga na garagem, com 1/48 do terreno que é Foreiro ao Domínio União e que mede em sua totalidade 38,00m de largura, por 33,25m pelo lado esquerdo e 33,34m pelo lado direito, confrontando a esquerda com o nº 604 da Av. Atlântica, a direita com o de nº 463 da e Rua Gustavo Sampaio e nos fundos com a Rua Gustavo Sampaio. **Inscrição Municipal nº 06772313. Imóvel localizado em Copacabana com 171 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Avenida Atlântica, 632, ap. 202, RIO DE JANEIRO, que avalio na média do mercado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 19.999) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-DOAÇÃO:** Os proprietários, qualificados no R.2, doaram o imóvel a EDUARDO DAIN MARGULTES. Estimando-se ao mesmo valor de NCZ\$ 30.000,00; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100337-18.2019.5.01.0021; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000680-40.2020.5.02.0016; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000152-65.2013.5.01.0058; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000799-33.2020.5.02.0070; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101185-78.2018.5.01.0008; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª 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 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\$ 209,82, mais acréscimos legais. O imóvel não possui débito condominial conforme contato com administração Palmares. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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, sem qualquer ônus, logo, eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem sub-rogar-se no preço da arrematação. 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 cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.