

JUIZO DA 29ª 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 **CATARINA DE PINHO OLIVEIRA** em face de **PROFIT CONSULTORIA E ASSESSORIA EM SERVICOS FITNESS LTDA, DIMENSION FITNESS ACADEMIA DE GINASTICA LTDA – ME, CENTRO DE TREINAMENTO ACRE EIRELI – ME, CASSIA VALERIA JARDIM DE AZEVEDO, ALEXANDER ASSIS DE OLIVEIRA E ESPOLIO DE MURILO BACHUR FILHO, REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE LUIZA DE AGUIAR PORTUGAL BACHUR. TERCEIRA INTERESSADA: LUIZA DE AGUIAR PORTUGAL BACHUR.** Processo nº 0101230-87.2016.5.01.0029, na forma a seguir: A **DOUTORA REBEKA MACHADO RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 29ª 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 **11/06/2025 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. d7dab6c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/06/2025 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. 2ac9f48, ocorrendo a intimação da penhora do ESPÓLIO de MURILO através da Inventariante Luiza, a qual constituiu advogado logo após a penhora (id. a4faa32). O Valor da execução é de R\$ 175.649,84, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 302 do edifício aí em construção com o nº 375, pela RUA JOSE AMERICO DE ALMEIDA, com direito a 02 vagas de garagem, e corresponde fração de 0,165242 do terreno, que mede em sua totalidade 15,00m de largura por 40,00m de extensão, confrontando pela direita com o lote 14, pela esquerda com o lote 16 e pelos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 0391215-1(MP) e CL 04477-6. **Inscrição Municipal nº 19733898. Imóvel localizado no Recreio Dos Bandeirantes com 171 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** APARTAMENTO 302, RUA JOSE AMERICO DE ALMEIDA, Nº 375, COM DIREITO A DUAS VAGAS DE GARAGEM, CONFORME MATRÍCULA 209.666, 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 209666) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 4.086,95, 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\$ 1.297,26, mais acréscimos legais. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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 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 trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.