

JUIZO DA 16ª 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 PAULO XAVIER em face de CATEP CALDEIRARIA TECNICA PESADA LTDA – EPP e LELIO BATISTA RAMOS. Processo nº 0011311-63.2015.5.01.0016, na forma a seguir: **A DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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 **02/07/2025 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. b91cdbc, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/07/2025 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. 3e7262a, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação PJe (ID 67d863f) , pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 32.209,93, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 10, do PAL 35,172, da Rua Campina Grande, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, lado ímpar, localizado à 282,00m da esquina par do Caminho da Posse, medindo 20,00m de frente, 32,00m de fundos, 143,00m à direita e 118,00m à esquerda, confronta à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 11, ambos do mesmo PAL, de propriedade de Armando Pereira dos Santos e sua mulher Izabel Pascoal dos Santos e nos fundos com parte do lote 45 do PAL 19.518, de propriedade de Maria Freire de Vasconcelos e outros. **Inscrição Municipal nº 1428945-8.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1 (um) imóvel, identificado pelo Lote 10, do PA 35.172, da Rua Campina Grande, lado ímpar, na freguesia de Campo Grande, localizado a 282,00m da esquina par do Caminho da Posse, medindo o terreno no todo 20,00m de frente, 32,00m de fundos, 143,00m à direita, e 118,00m à esquerda confronta à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11, e nos fundos com parte do lote 45 do PA nº 19.518, sendo os dois primeiros de propriedade dos vendedores, e o último de Maria Freire de Vasconcelos, e outros. Inscrição nº 1428945-8 e CL nº 09691. Matrícula 39476, do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ. Conforme Oficial de Justiça no Id. 7689474, foi encontrado um terreno aparentemente desocupado, sem construção. Não foi encontrado qualquer pessoa que ocupasse o terreno a fim de realizar a intimação da penhora.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 80694) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011632-69.2015.5.01.0058; **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010420-68.2015.5.01.0072; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010420-68.2015.5.01.0072; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª 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\$ 27.330,22, mais acréscimos legais. 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 quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.