

JUIZO DA 70ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória em Execução movida por **TAM LINHAS AEREAS S/A** em face de **FEDERACAO NAC DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES AEREOS**. Processo nº 0100423-94.2023.5.01.0070, na forma a seguir: A **DOUTORA ELISABETE NATIVIDADE DE AVILA PARENTE, JUÍZA SUBSTITUTA DO TRABALHO DA 70ª 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 o Executado, de que no dia **17/07/2025 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. b3674fb, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/07/2025 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 reavaliado conforme Id. 07cda90. O Valor da execução é de R\$ 1.069.319,24, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 404 do prédio à Avenida Franklin Roosevelt nº 84, na freguesia de São José, e a fração de 1/40 do domínio útil do terreno que mede em sua totalidade 21,00m de largura, por 20,00m de extensão, confrontando a direita com a área de servidão, entre as quadras 8 e 9 da Esplanada do Castelo, a esquerda com terrenos de acrescidos de Marinha, da quadra 9 na posse da outrora PDF, e, nos fundos, com a área interna, entre' as quadras 9 e 10, hoje Praça Virgílio de Melo França. **Inscrição Municipal nº 5256813. Imóvel localizado no Centro-RJ com 100 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um Imóvel representado pelo apartamento 404 do prédio à Avenida Franklin Roosevelt nº 84, na freguesia de São José e a fração de 1/40 do domínio útil do terreno, tudo conforme a cópia da certidão do 7º Ofício do Registro de Imóvel da Cidade do Rio de Janeiro, referente à matrícula 1106 – 2B, ficha 1543, estando em regular estado de conservação. Tendo o imóvel objeto da constrição uma saleta e sala separadas por divisória, que se separam de outra sala também por divisória em regular estado, na cor branca, com piso em material sintético que imita madeira, havendo ainda outra sala separada por parede, com banheiro feminino com vaso sanitário e pia na cor branca, piso frio na cor branca, e outro banheiro masculino, com pia, vaso sanitário e chuveiro, além de cozinha com piso frio, na cor branca, provida de pia e tanque pequenos, ambos com tampo e bacia em inox ou assemelhado, com estrutura em madeira revestida de fórmica ou assemelhado e base revestida em metal, tudo em regular estado. **METRAGEM:** O imóvel possui 100m², segundo informações constantes do cadastro da Prefeitura Municipal, no qual o imóvel está registrado sob o nº 0.525.681-3. **OCUPAÇÃO: O imóvel é conjunto comercial, com várias salas, utilizado para fins comerciais**” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 237.463,80 (duzentos e trinta e sete mil e quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1106 -2B) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0001460-44.2013.5.02.0015; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002061-02.2013.5.02.0031. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Em contato com Administração do Condomínio o imóvel não possui débitos em aberto. 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. **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 quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Gustavo Bezerra de Menezes Perin, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.