

JUIZO DA 53ª 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 JEFERSON DA COSTA E SILVA em face de BCR REPARACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA – ME, JUAN PABLO DA COSTA LINO, MARCOS VALERIO DOS SANTOS NUNES, BRUNO CESAR RIBEIRO. TERCEIRA INTERESSADA: MARCELA DA CUNHA COELHO LINO (NOTIFICADA POR HORA CERTA – ID 993495A). Processo nº 0100228-05.2019.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 **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. 6e7083c, 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 avaliado conforme Id. c3f9a09. Os executados foram devidamente intimados da penhora, consoante Id cdb3e44 (Bruno – por meio do seu advogado) e o Juan (advogado opôs embargos à execução). O Valor da execução é de R\$ 31.191,95, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Unidade 24 (vinte e quatro) da quadra E do Condomínio Vistamar, situado no lugar denominado Bairro Marilisa, 1º Distrito deste Município com as seguintes características e confrontações: Fazendo frente para a Rua 9, com 15,00m em curva fundo confrontando com unidade 15 com 15,00m, lado esquerdo confrontando com a unidade 23 com 37,85m, lado direito confrontando com a unidade 25 com 35,89m. Áreas- 544,38m² localizada + 232,49m² comum = 776,87m² total ou fração de. 2,275/1000. **Inscrição Municipal nº 1726502. Imóvel localizado em Mangaratiba” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote do terreno, unidade 24, da quadra E, do condomínio Vistamar, bairro Marilisa, 1º distrito do Município de Mangaratiba, sob a matrícula 3154, com área 544,38m² mais 232,49m² de área comum conforme discriminado no RGI. Ressalto que o terreno da localidade não é plano. O condomínio possui área de lazer (piscina, playground, churrasqueira, estacionamento para visitante). Após pesquisa com corretores da região e verificar anúncios semelhante na internet” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 3154) do Ofício Único do Município de Mangaratiba, as seguintes anotações: **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100452-18.2019.5.01.0028; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100545-21.2019.5.01.0047; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100545-21.2019.5.01.0047; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100389-05.2021.5.01.0066; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Processo nº 0177352-68.2022.8.19.0001; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presente. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação possui débitos de IPTU. Conforme Id. 9aeff12, Sr. Romildo que atua no condomínio, foi informado que o referido terreno possui dívida grande de condomínio, já que nunca foi pago (terreno comprado em novembro de 2012) e também possui dívida de IPTU, sem saber precisar o montante. O Leiloeiro Público vem tentando descobrir o contato do Condomínio, mas ainda não conseguiu. Assim que obter, irá informar os débitos condominiais. 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. 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 dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.