

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 PAULO ROBERTO DA CUNHA BARROZO em face de TRANSPORTADORA SAME EIRELI E MIRIAM AMORIM BORGES LIMA. Processo nº 0101822-52.2016.5.01.0023, na forma a seguir: **O DOUTOR FELIPE ROLLEMBERG LOPES LEMOS DA SILVA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO 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 as Executadas, de que no dia **12/08/2025 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. e95c321, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/08/2025 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. 19b776a, tendo a devedora proprietária apresentado embargos à execução, agravo de petição e recurso de revista. O Valor da execução é de R\$ 435.767,05, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “PRÉDIO situado na RUA MÚCIO TEIXEIRA nº 211 e sua correspondente fração ideal de 244/414 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 12,50m de frente; 10,50m de fundos; 32,60m à direita e 39,15m à esquerda; confrontando à esquerda com o prédio 221, a direita com o prédio 201 ambos da Rua Múcio Teixeira e nos fundos com o prédio nº 338 do Caminho do Catete. Área de utilização exclusiva, que mede: 11,00m de frente, 9,70m de fundos 18.60m de comprimento à direita e 24,15m à esquerda. **Inscrição Municipal nº 08452609. Imóvel localizado em Cavalcanti com 286 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na RUA MÚCIO TEIXEIRA nº 211, com especificações e delimitações descritas na matrícula nº 84.584, do 6º RG/RJ, conforme Certidão anexa ao presente Mandado. OCUPAÇÃO: Imóvel encontra-se ocupado, o ex-marido da proprietária reside no local. RESSALVA: Prédio encontra-se em bom estado de conservação.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 84584) do 6º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-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 não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 20.936,61, 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\$ 1.092,65, mais acréscimos legais. 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 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 dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Katia Cristina da Silva Agarez, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.