

**JUIZO DA 46ª 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 RUI DE ASSIS SOARES NETO em face de NAVELE EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA. Processo nº 0100545-19.2022.5.01.0046, na forma a seguir: A DOUTORA **LILA CAROLINA MOTA PESSOA IGREJAS LOPES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 46ª 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 a Executada, de que no dia **24/07/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/07/2025 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. 805a50a, tendo a devedora tomado ciência da penhora através do advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 77.232,68, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 10 e Prédio s/nº, da Rua Adelino Ferreira, próprios para residência, com as áreas construídas de 83,00m² e 40,00m², respectivamente, situados no Jardim Vila Nova, 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, e seu terreno designado por lote nº 10 da quadra E, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com os lotes 11 e 12 e nos fundos com o lote 14, Codificados na PMDC sob os nºs. 2.1.052.010.001 e 002 - CL nº 01254. **Inscrição Municipal nº 2077860.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio nº 10 e Prédio s/nº, da Rua Adelino Ferreira, próprios para residência, com as áreas construídas de 83,00m² e 40,00m², respectivamente, situados no Jardim Vila Nova, 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, e seu terreno designado por lote nº 10 da quadra E, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com os lotes 11 e 12 e nos fundos com o lote 14, matriculado sob o número 23.020 do CRI da 1ª Circunscrição (2º distrito) de Duque de Caxias – RJ, dentro do perímetro urbano, totalizando a medida de 360,00m², conforme características e confrontações descritas na referida matrícula.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 23.020) do CRI da 1ª Circunscrição (2º distrito) de Duque de Caxias – RJ, as seguintes anotações: **AV.02-ARROLAMENTO:** Consta que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM NITERÓI; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101444-36.2016.5.01.0043; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100545-19.2022.5.01.0046. 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. **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 dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Lucianne da Silva Dantas, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.