

**JUIZO DA 67ª 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 de Consignação em Pagamento movida por L. RODRIGUES - CONVENIENCIA - MEERCEIRA E ELYSSON LUIZ RODRIGUES em face de MARIA APARECIDA ASSAD DAS NEVES. Terceira Interessada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (débito de R\$ 31.142,04 - conforme id 4de2c8a / b072ac8 - até 07/03/2025)**. Processo nº 0011108-45.2015.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA TITULAR DO TRABALHO DA 67ª 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 **06/08/2025 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, nomeado conforme Id. 8866f6d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/08/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 50c6685, reavaliado id 3abcfed, tendo o devedor proprietário do imóvel tomado ciência da penhora através de publicação pelo DJe, pelos advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 166.741,35, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Joaquim Meier, nº 645, apartamento 201 e correspondente fração ideal de 21,52/100 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo medindo terreno na totalidade 19,00m de largura na frente e nos fundos, por 28,45m de extensão pelo lado esquerdo, e 34,95m de extensão pelo lado direito, confronta pelo lado direito com o prédio 635, pelo lado esquerdo com o prédio nº 665 e nos fundos com o prédio nº 80 da Rua Isolina. **Inscrição Municipal nº 15763535. Imóvel localizado no Lins de Vasconcelos com 80 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Joaquim Meier, nº 645, apartamento 201 e correspondente fração ideal de 21,52/100 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo medindo terreno na totalidade 19,00m de largura na frente e nos fundos, por 28,45m de extensão pelo lado esquerdo, e 34,95m de extensão pelo lado direito, confronta pelo lado direito com o prédio 635, pelo lado esquerdo com o prédio nº 665 e nos fundos com o prédio nº 80 da Rua Isolina, DESCRITO CONSOANTE Certidão do Primeiro Serv. Reg. De Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Ficha nº 01, Matrícula 45336, L.2-Me FLS. 24” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 45336) do 1ª Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2 adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo de R\$59.000,00 que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5941% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 13/06/2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei n. 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art 4, inciso VI, o valor de R\$143.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2011; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª 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\$ 1.258,87, mais acréscimos legais. 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. 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 vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.