

**JUIZO DA 39ª 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 **NEUZIR FIGUEIRA DOS SANTOS** em face de **ESPÓLIO DE LINCOLN NAVAES CALDAS** e **ESPÓLIO DE SUELY FONSECA CALDAS**, representados pelos Inventariantes **Robson Fonseca Caldas** e **Márcia Augusto Caldas**. Processo nº 0010921-58.2014.5.01.0039, na forma a seguir: O **DOUTOR CHARLES BRAGA ALVES, JUIZ DO TRABALHO DA 39ª 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 **17/09/2025 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. 832c4b2, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/09/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **60% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. cc2e691 / 3682a83 / **7da8f7f**, tendo os devedores tomado ciência da penhora conforme por petições nos autos (embargos e recursos), concordaram com a avaliação. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Rua Professora Lace 103, e respectivo terreno medindo na totalidade 5,50m de largura por 50,00m de extensão, confrontando de um lado, direito, com o prédio 91, à esquerda com o prédio 113 e nos fundos com o prédio 80 da Rua Aureliano Lessa. **Inscrição Municipal nº 02092310 Imóvel localizado em Ramos. LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO**: Área do Terreno: 275m² • Área construída: 440m² - **IMÓVEL** - Rua Professor Lace nº 103 e respectivo terreno medindo na totalidade 5,50m de largura por 50,00m de extensão, confrontando de um lado, direito, com o prédio 91, à esquerda com o prédio 113 e nos fundos com o prédio 80 da rua Aureliano Lessa. Primeiro pavimento: 11 cômodos: 03 banheiros, 01 cozinha, 01 secretaria e 06 salas de aula área de recreação hall de entrada. Segundo pavimento: 05 cômodos, 03 salas de aula, 02 banheiros e 01 quadra. Altura tem um pé direito de 5,98m de altura - **NA ÍNTEGRA NO SITE DO LEILOEIRO** e nos **AUTOS DO PROCESSO - ID - 7da8f7f - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)**. Não constam na referida certidão imobiliária (matrícula 9969) do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Existe a informação nos autos de que o imóvel está alugado para um Colégio, cujo valor mensal é de R\$ 4.941,00. 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\$ 29.772,25, 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\$ 221,67, mais acréscimos legais. 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 à vista deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, em virtude da decisão a seguir e do artigo 895, I e II do CPC: **1 - Em caso de arrematação no primeiro leilão o lance mínimo será de 100% do valor da avaliação, à vista ou de forma parcelada, sendo possível o parcelamento com entrada de 25% do valor do lance e saldo em até 30 meses, na forma do artigo 895, I e § 1º do CPC. 2 - Em caso de**

arrematação no segundo leilão o lance mínimo será de: 2.1 - 60% do valor da avaliação para depósito do lance integral à vista; 2.2 - 70% do valor da avaliação, sendo passível o parcelamento com entrada de 25% do valor do lance e saldo em no máximo 18 meses, como autorizado pelo artigo 895, I e § 1º do CPC. 2.3 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, na forma do artigo 895, § 7º do CPC. 2.4 - Em caso de parcelamento, a correção das parcelas deve observar o IPCA ou a SELIC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Vinicius Lisboa da Costa, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.