

JUIZO DA 80ª 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 MILENE DE SOUZA PINHEIRO em face de FIRE RIO PROTECAO CONTRA INCENDIO LTDA - EPP, JUVENAL LUNGUINHO DA SILVA E MARIA DE LOURDES LUNGUINHO DA SILVA. Processo nº 0011320-95.2013.5.01.0080, na forma a seguir: **O DOUTOR CASSIO BROGNOLI SELAU, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 80ª 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 **21/08/2025 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. 27f025a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/08/2025 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. b7cde02, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio número 31 situado na Rua Mato Grosso, e o domínio útil do terreno, na freguesia de Santa Rita. Medindo o terreno 3,10m de largura por 15,70m de ambos os lados, confronta a direita com o prédio número 29, de propriedade da Ordem Terceira da Penitência, a esquerda com o prédio de número 33 de Manoel Posse e nos fundos com o prédio número 62, da Rua Jogo da Bola, de José Correa de Araújo. **Inscrição Municipal nº 01037910. Imóvel localizado na Saúde com 170 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio número 31 e o domínio útil do terreno situado na Rua Mato Grosso Medindo o terreno 3,10m de largura por 15,70m de ambos os lados, confronta a direita com o prédio número 29, a esquerda com o prédio de número 33 e nos fundos com o prédio número 62, da Rua Jogo da Bola, com todas as descrições na Certidão do RGI, que faz parte integrante desse auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 093385.2.0054140-98) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Resende, Processo nº 0000017-19.2013.5.01.0522; **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010074-61.2014.5.01.0005; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011240-60.2014.5.01.0060; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010076-61.2014.5.01.0005; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101135-55.2016.5.01.0062; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Resende, Processo nº 0001145-82.2010.5.01.0521; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010074-61.2014.5.01.0005; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Resende, Processo nº 0001145-82.2010.5.01.0521. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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 quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Patrícia Ferreira Pinheiro, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.