

JUIZO DA 40ª 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 JOSE MARIA RODRIGUES DA SILVA em face de PETRA ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI – ME E JOSE CARLOS MORAS. TERCEIROS INTERESSADOS: UNIÃO FEDERAL (PGF) E CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO J' EDOUARD. Processo nº 0100926-84.2018.5.01.0040, na forma a seguir: A **DOUTORA ANELISE HAASE DE MIRANDA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 40ª 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 **03/09/2025 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. 7d3dbf4, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/09/2025 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, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 25c385e / 27082a6, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos e cadastrados no PJe. O Oficial de Justiça certificou que as lojas encontram-se trancadas e desocupadas, tendo a empresa encerrado as suas atividades no endereço, consoante Id 408362c. **DESCRIÇÕES DOS BENS IMÓVEIS:** **MATRÍCULA 239.919 =** LOJA 210 do bloco 05 de empreendimento comercial denominado "BAYSIDE SHOPPING", a ser construído com nº 3.120 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACAREPAGUA, e a correspondente fração ideal de 0.00 4113 do terreno, designado por lote 01 do PAL 37.178 que mede na totalidade 85,20m de frente pela Avenida das Américas, mais 15.70m em curva Interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Senador Generoso Ponce, por onde mede 67,00m em reta, mais 17,46m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Cabo Harry Hadlick, nos fundos mede 54,25m pela Rua Cabo Harry Hadlick, mais 17,00m aprofundando o terreno, mais 27,70m e 87,70m à esquerda: confronta à esquerda com terrenos da Cia. Progresso da Barra ou sucessores e nos fundos, parte com a Rua Cabo Harry Hadlick e parte com lote 15 do PAL 29.669 de Gustavo de Souza Soares ou sucessores. - Inscrição no FRE nº 1233839-8 (MP) a CL nº 09547-1. **MATRÍCULA 239.920 =** LOJA 211 do bloco 05 de empreendimento comercial denominado "BAYSIDE SHOPPING", a ser construído com nº 3.120 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACAREPAGUA, e a correspondente fração ideal de 0.00 4113 do terreno, designado por lote 01 do PAL 37.178 que mede na totalidade 85,20m de frente pela Avenida das Américas, mais 15.70m em curva Interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Senador Generoso Ponce, por onde mede 67,00m em reta, mais 17,46m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Cabo Harry Hadlick, nos fundos mede 54,25m pela Rua Cabo Harry Hadlick, mais 17,00m aprofundando o terreno, mais 27,70m e 87,70m à esquerda: confronta à esquerda com terrenos da Cia. Progresso da Barra ou sucessores e nos fundos, parte com a Rua Cabo Harry Hadlick e parte com lote 15 do PAL 29.669 de Gustavo de Souza Soares ou sucessores. - Inscrição no FRE nº 1233839-8 (MP) a CL nº 09547-1.; **LAUDOS DE AVALIAÇÕES: MATRÍCULA 239.919** - LOJA 210 do bloco 05 de empreendimento comercial denominado "BAYSIDE SHOPPING", matrícula 239-919, localizado na Avenida das Américas 3120, no Bairro da Barra da Tijuca, com características e confrontações constantes na cópia do RGI, que segue em anexo. Inscrição Municipal nº 29586260. **AVALIADO EM R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS); MATRÍCULA 239.920 –** LOJA 211 do bloco 05 de empreendimento comercial denominado "BAYSIDE SHOPPING", matrícula 239920, localizado na Avenida das Américas 3120, no Bairro da Barra da Tijuca, com características e confrontações constantes na cópia do RGI, que segue em anexo.

Inscrição Municipal nº 29586278. **AVALIADO EM R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS.) VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** Consta na certidão imobiliária (matrícula 239.919) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0049243-37.2002.8.19.0001; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0019438-35.2018.8.19.0209; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100734-75.2018.5.01.0033; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0315271-07.2019.8.19.0001; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª 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\$ 123.933,20, 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\$ 658,62, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 219.213,98. Consta na certidão imobiliária (matrícula 239.920) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0049243-37.2002.8.19.0001; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0019438-35.2018.8.19.0209; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100734-75.2018.5.01.0033; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, Processo nº 0315271-07.2019.8.19.0001; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª 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\$ 123.933,20, 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\$ 658,62, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 226.791,72. 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, Rodrigo Caiado de Oliveira Freitas, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.