

JUIZO DA 53ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória em Execução movida por MARIA REJANE SILVA DE LIMA em face de EMYTANK BRASIL LTDA, TECTRAX ENGENHARIA LTDA e RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR. TERCEIROS INTERESSADOS: RENATA BARROSSO RANGEL – CPF 035.287.147-43 E ANGELA MARIA RODRIGUES BARROSO. **Processo nº 0100833-09.2023.5.01.0053**, na forma a seguir: A **DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 651d9b3, 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 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. b899b59, tendo os devedores tomado ciência da penhora no Juízo Deprecante. O Valor da execução é de R\$ 664.242,25, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apartamento 304 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada da Barra da Tijuca nº 231, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo, sendo 1 vaga no GRUPO A e 1 vaga no GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,0069 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 4 7059, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 140,40m de frente, 168,45m de fundo, onde é atingido pela Faixa Marginal de Proteção da PAO 04 (SERLA) com largura variável de 15,00m a 30,00m de largura, em sete segmentos de: 10,00m, mais 60,60m, mais 26,80m, mais 20,74m, mais 0,15m, mais 39.61m. 83,80m a direita, 94,68m a esquerda confrontando a direita com o lote 831 da quadra 6 do PAL 7697 de propriedade de Maria Rita Gandara Bernardino Correa, e outros ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 315 e aos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FISCAL: 0196943-5, 196945-0, 277371-0, 2977729-9, 195901-4 e 0196947-6 (MP) CL 06657-1. **Inscrição Municipal nº 31799802.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 304 do Bloco 4 do imóvel situado na Estrada da Barra da Tijuca, 231, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, Matrícula 332272. Conforme Certidão de Devolução de Mandado Id. 2484e48, o Oficial de Justiça teve informação com o Sr. Antônio Carlos Laurentino Silva, do setor administrativo do Condomínio Píer Residencial., que o imóvel objeto da penhora e avaliação tem 165 retros quadrados. tratando-se de Cobertura linear com churrasqueira e piscina, dois quartos, sem dependência e empregados, tendo este oficial chegado ao valor de 10 mil reais o metro quadrado, informo ainda que executado, Sr. Rubens Rebello do Silva, não mora no local, segundo informações obtidas no condomínio.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 332272) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, a informação que o imóvel é Foreiro ao Domínio da União, todavia, no AV.4 tem, a informação da suspenso dos efeitos de tal Foro. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 4.043,83, 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\$ 215,81, mais acréscimos legais. Conforme contato com o Síndico do condomínio, Sr. Fernando, informou que a unidade em questão possui duas cotas condominiais em atraso (março e abril/2025). 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 quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.