

JUIZO DA 29ª 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 CESAR BARCAL RODRIGUES em face de CONCRETO REDIMIX DO BRASIL SA. Processo nº 0010454-75.2015.5.01.0029, na forma a seguir: A DOUTORA **PATRICIA VIANNA DE MEDEIROS RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 29ª 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 o Executado, de que no dia **26/09/2025 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. e9c5d2b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/09/2025 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. 57171f4, tendo o devedor tomado ciência da penhora através dos advogados constituído (embargou à execução). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Rua Mentor Couto, nº 111 e 111 casa 01, no 5º Distrito desta do município, construída na área C, que mede 16.900,00ms², com 130,00ms em 4 linhas em forma de quadrilátero, confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com a área D, prometida Pedreira Fluminense Ltda, do lado direito com a área A, já loteadas e do lado esquerdo também com a área D de propriedade da Pedreira Fluminense Ltda, e as benfeitorias nela edificadas, constituídas de 2 casas próprias para residência, inscrita na prefeitura sob o nº 061.984 e 061.985.” **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Terreno descrito na Matrícula 2410. Livro nº 2º do Registro de imóveis da 1ª Circunscrição de São Gonçalo, com 16.900 m² (Area C). O terreno confronta a Estrada da Carioca pela frente, a Área A pelo lado direito, Area D pelo esquerdo e pelos fundos, com duas edificações inscritas na Prefeitura de São Gonçalo sob o nº 061.984 e no 061.985.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 2410) do 2º do Registro de imóveis da 1ª Circunscrição de São Gonçalo, as seguintes anotações: **R.03-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100036-64.2017.5.01.0046; **R.4-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100752-16.2017.5.01.0265. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. **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.** Decisão de id e9c5d2b: **Quanto à possibilidade de aquisição de forma parcelada, os requerimentos deverão observar os prazos do art. 895 do CPC, e somente serão admitidos pelo valor da avaliação, independente de qual praça, sendo 25% à vista e o restante em até 15 parcelas... A remição ou adjudicação se dará na forma do art. 826 do CPC, acrescentando-se ainda o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), ora arbitrado, a título de despesa do leiloeiro, devido apenas na hipótese da remição ou adjudicação ocorrerem após a publicação do edital de leilão de bens imóveis.** 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 remissão 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 sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Francisco José Medeiros Raposo, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.