

JUIZO DA 8ª 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 MARCIA CRISTINA MARTINS TAVARES DA SILVA em face de COMERCIO DE PAPEIS SAO JORGE DE CASCADURA LTDA, VERA LUCIA FERNANDES e MANUEL JORGE FERNANDES. Processo nº 0009999-13.2014.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **07/10/2025 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. ab13a9b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/10/2025 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. ade008b, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. De acordo com o Oficial de Justiça, o imóvel está vazio. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APARTAMENTO número 202, na Avenida General Guedes da Fontoura, Freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso de 02 vagas no estacionamento e com a fração ideal, de 1/5 do terreno, que mede em sua totalidade, 17,60m de frente, 11,00m nos fundos, 37,00m por um lado e 35,50m pelo outro, confrontando de um lado com o lote 07, do outro com o lote 05 e nos fundos com o lote 09 da mesma quadra "N" do PA 6248, da Massa Falida de Imobiliária Tijucamar S/A. ou sucessores. Inscrição FRE nº 0607347 (MP) CL 8807. **Inscrição Municipal nº 20480828. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 161 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** APARTAMENTO número 202, na Avenida General Guedes da Fontoura nº 1000, Freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso de 02 vagas no estacionamento e com a fração ideal, de 1/5 do terreno, que mede em sua totalidade, 17,60m de frente, 11,00m nos fundos, 37,00m por um lado e 35,50m pelo outro, confrontando de um lado com o lote 07, do outro com o lote 05 e nos fundos com o lote 09 da mesma quadra "N" do PA 6248, da Massa Falida de Imobiliária Tijucamar S/A. ou sucessores. Inscrição FRE nº 0607347 (MP) CL 8807. Matrícula 183.317. OBS: O apartamento está vazio.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 183317) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10-ADITAMENTO:** Apartamento 202, fica situado no prédio número 1000 pela Avenida General Guedes da Fontoura; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 2001.51.01.533525-4; **R.11-ARROLAMENTO:** DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora, Processo nº 0001725-18.2011.3.80.3002; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 1858866-2012.4.02.5101; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010448-60.2014.5.01.0043; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000845-52.2012.5.01.0036; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010674-14.2014.5.01.0060; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011211-85.2014.5.01.0035; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 001111-26.2013.5.01.0066; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011077-80.2013.5.01.0039; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro,

Processo nº 0011026-17.2013.5.01.0024; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0267948-79.2014.8.19.0001; **AV.26-AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0002324-44.2022.8.19.0209; ; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011522-75.2014.5.01.0003; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011057-74.2013.5.01.0044; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010448-60.2014.5.01.0043; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001121-35.2010.5.01.0010; **R.36-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 46.419,51, 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\$ 1.105,03, mais acréscimos legais. Conforme contato com Administradora Apsa, o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 2.200,00 referente ao mês de setembro de 2025. 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.** 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 vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.