

JUIZO DA 57ª 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 LORRANY PEREIRA DOS SANTOS em face de ALESSANDRO N. SANTOS LAVAGEM DE VEICULOS – ME, ALESSANDRO DO NASCIMENTO SANTOS E PAPEL TEEN COMERCIO LTDA. TERCEIROS INTERESSADOS: SEBASTIÃO BARBOSA DOS SANTOS FILHO E ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO SANTOS. Processo nº 0101965-36.2016.5.01.0057, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIA GABRIELA NUTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 57ª 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 **04/11/2025 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. 50711bd, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/11/2025 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. c16b5ab, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “RUA SANTO APIANO, PREDIO Nº 266 e respectivo terreno, designado por lote 164 da quadra D do PAL 22540 medindo em sua totalidade, 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 163, à esquerda com o lote 165, e nos fundos com o lote 175. **Inscrição Municipal nº 9188541.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula 146003-A, fls 124, 22 OL-3, RUA SANTO APIANO, PREDIO Nº 266 e respectivo terreno, designado por lote 164 da quadra D do PAL 22540 medindo em sua totalidade, 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 163, à esquerda com o lote 165, e nos fundos com o lote 175. Tudo conforme o RGI do Oitavo indicador real.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 146003-A) do 8º Serviço Registral de Imóveis, as seguintes anotações: **R.4-ATUAIS CONFRONTANTES “EX-OFFICIO”:** O imóvel situado na Rua Santo Apiano, nº 266, possui os seguintes confrontantes: à direita com o prédio nº 284 da Rua Santo Apiano de propriedade de Miguel Teixeira, à esquerda com o prédio nº 254, da Rua Santo Apiano de propriedade de Neuza Gomes da Silva e nos fundos com o prédio nº 295, antigo 175 da Rua Guirareia, de propriedade de Huiltton de Azevedo; **R.5-PARTILHA:** VALOR: R\$100.000,00; base de cálculo: R\$359,227,32 (TD). TRANSMITENTE: Espólio de HELOISA DO NASCIMENTO SANTOS, ADQUIRENTES: 1) SÉBASTIÃO BARBOSA DOS SANTOS FILHO; 2) ALESSANDRO DO NASCIMENTO SANTOS E sua mulher ALINE CACHUBA SANTOS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; 3) ANDRÉ LUIZ, DO NASCIMENTO SANTOS, PROPORÇÃO: 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos 2º e 3º adquirentes; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª 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\$ 1.350,81, mais acréscimos legais. 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 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. 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 quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.