

JUIZO DA 67ª 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 VINICIUS LUIZ PEREIRA E MARQUES em face de EFM ENGENHARIA E SERVICOS LTDA, EDUARDO FERREIRA MAIA, ANDRE DE SOUZA RAMOS E JOSE GUILHERME COSTINHA DE OLIVEIRA. Processo nº 0101050-39.2025.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA ADRIANA PINHEIRO FREITAS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 67ª 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 **24/11/2025 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. b044c5e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/11/2025 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. d2329ee, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 4bff51a). O Valor da execução é de R\$ 52.258,75, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 507 do edifício 74 da Rua Bambina, na Freguesia da Lagoa, e 81/5707 do terreno respectivo que mede em sua totalidade: 24,50m de largura na frente pela rua Bambina, nos fundos mede 21,70m mais 1,88m, aprofundando o terreno, mais 10,44m à direita mede 8,60m mais 30,20m mais 5,70m (alargando o terreno), mais 13,10m (aprofundando o terreno) e a esquerda mede 22,97m mais 27,03m (fechando o perímetro), confrontando nos fundos com os terrenos dos prédios 267 e 263 do Rua Assunção; à direita com os prédios da Rua Bambina nºs 80 de Maria Olinda Lino Carneiro Magalhães e 84 de Luiz Severiano Ribeiro; à esquerda com o prédio 68 da Rua Bambina, de Manoel Henrique da Silva e outros. Inscrição 082188 CL 8274. **Inscrição Municipal nº 0821884.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 507 do edifício 74 da Rua Bambina, na Freguesia da Lagoa, fração ideal e confrontações constantes no RGI (documento Id. 3ef1711), matrícula sob o nº 19.654 no 3º Ofício do Registro Geral” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 19654) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.15-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara Cível, Processo nº 0178663-02.2019.8.19.0001; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Luiz, Processo nº 0016094-71.2021.5.16.0016; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho de São Luiz, Processo nº 0016095-56.2021.5.16.0016; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010002-37.2021.5.03.0114; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010768-96.2021.5.03.0112; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010800-79.2021.5.03.0184; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100391-62.2024.5.01.0003; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0016291-65.2021.5.16.0003; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100284-33.2021.5.01.0032; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Betim, Processo nº 0010358-79.2021.5.03.0163; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010104-25.2022.5.03.0114. 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\$ 311,91, 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. Conforme contato por telefone com a administração Rocis, o imóvel não possui débito condominial até o momento. 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 dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.