

JUIZO DA 17ª 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 ALDA MARIZETE GUIMARAES DOS SANTOS em face do ESPÓLIO DE ANNA MARIA DA SILVA LAMARÃO E RACHEL DA SILVA LAMARÃO. Processo nº 0100237-70.2022.5.01.0017, na forma a seguir: O DOUTOR **ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 as Executadas, de que no dia **02/12/2025 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. ab27f80, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/12/2025 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. 8dcd5c0, tendo as devedoras tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (id 9b2c763 / 403cf45 / 39b21cd). O Valor da execução é de R\$ 49.183,42, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“Aptº 302 (em construção) do bloco 2 à RUA SILVA RABELO Nº 154, na Freguesia do Engenho Novo e respectiva fração ideal de 0007946, com direito a 2 vagas de estacionamento, medindo o terreno de frente 101,84m em curva interna subordinada a um raio de 500,00m, no lado oposto limitando com a Rua Silva Rabelo, medindo 19,80m em curva externa subordinada a um raio de 68,00m mais 31,90m em reta; a direita mede 22,50m mais 7,40m, configurando, com a medida anterior, um ângulo obtuso inteiro mais 44,00m estreitando o terreno, mais 16,10m aprofundando o terreno 28,50m a esquerda. O terreno tem uma FNA com 3,00m de profundidade. **Inscrição Municipal nº 30219471**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído por Aptº 302 (em construção) do bloco 2 à Rua Silva Rabelo nº 154, na Freguesia do Engenho Novo e respectiva fração ideal de 0007946, com direito a 2 vagas de estacionamento, medindo o terreno de frente 101,84m em curva interna subordinada a um raio de 500,00m, no lado oposto limitando com a Rua Silva Rabelo, medindo 19,80m em curva externa subordinada a um raio de 68,00m mais 31,90m em reta; a direita mede 22,50m mais 7,40m, configurando, com a medida anterior, um ângulo obtuso inteiro mais 44,00m estreitando o terreno, mais 16,10m aprofundando o terreno 28,50m a esquerda. O terreno tem uma FNA com 3,00m de profundidade. Descrito conforme documento sob Id. 0710e76 do processo em epígrafe, Certidão do 1º Ofício do Registro de Imóveis – Estado e Cidade do Rio de Janeiro. **Ressalva:** Av. 4 Retificação e R.5 Construção.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais)**. Não constam na referida imobiliária (matrícula 79728) do 1º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 576,30, 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 com a empresa ML, administradora do condomínio, o imóvel não possui débito condominial. 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 vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, CLAUDIA AGOSTINHO FREIRE, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.