

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 GIDALVA PEREIRA DOS SANTOS em face de COMSEG CIA DE SERVICOS GERAIS LTDA, CARLOS MURILO MONTEIRO E REAL CMM MILENAR AIR SERVICOS MULTIPLOS LTDA – ME. Processo nº 0122300-23.2009.5.01.0057, 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 **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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/12/2025 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. 8e7c007, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 78c7127). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “PRÉDIO Nº 238 - SALA 202, da Rua Antônio Rabelo Guimarães, com a área construída de 32,33m², área comum de 9,62m², área livre de 5,87m², área total de 47,82m² e a correspondente fração ideal de 102,51/1000 do terreno da rua Antônio Rabelo Guimarães, que ao todo mede: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com João Antônio de Mattos ou sucessores, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, à direita com terreno do espólio de Francisco da Rocha Sobral ou sucessores e à esquerda com Nilson Ramos ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município. **Inscrição Municipal nº 645066. Imóvel localizado em Nova Iguaçu com 42 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio n. 238 – sala 202, da Rua Antônio Rabelo Guimarães, com área construída de 32,33 m², área comum de 9,62 m², área livre de 5,87m², área total de 47,82 m2 e correspondente a fração ideal de 102,51/1000 do terreno da Rua Antônio Rabelo Guimarães que, ao todo mede: 10,00 m de frente, igual largura na linha dos fundos.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 43329) do 1º Registro de Imóveis de Nova Iguaçu-RJ, as seguintes anotações: **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0033100-20.2009.5.01.0246; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0033100-20.2009.5.01.0246; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0106700-90.2008.5.01.0058; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de São João de Meriti, Processo nº 0010538-29.2009.4.02.5110; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Federal de São João de Meriti, Processo nº 0004917-56.2006.4.02.5110; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0063200-21.2009.5.01.0225; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0106700-90.2008.5.01.0058; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0122300-23.2009.5.01.0057. 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\$ 18.465,31, 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\$ 648,70, mais acréscimos legais. 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 vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.