

JUÍZO 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 Ação Trabalhista movida por **NILTON JOSE DOS SANTOS** em face de **SEGMAR GUARDA DE SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA, ESPÓLIO DE CARLOS HENRIQUE GARCAO E ESPÓLIO DE AURIMAR GERACO GARCAO. TERCEIROS INTERESSADOS: CARLOS HENRIQUE GARCAO JUNIOR, SABRINA GERAÇO GARÇÃO DA SILVA e KELLY ANTUNES GARÇÃO**. Processo nº 0194000-49.1997.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA FEDERAL TITULAR 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 **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. 061628c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da reavaliação, ou no dia **09/12/2025 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40% da avaliação**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 6eca3ca, tendo os devedores tomado ciência da penhora e reavaliação conforme por Edital de Notificação. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Lote 1 do P.A. nº 36.116, de quarta categoria, com frente para a Rua Santa Escolástica, no Jardim Luiz Carpenter, Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, medindo 23,00m de frente pela Rua Santa Escolástica; 23,00 nos fundos, por 30,00m de ambos os lados; confrontando a direita com o lote 30,00m de ambos os lados; confrontando a direita com o lote 36, a esquerda com o lote 33, e nos fundos com os lotes nºs 3 e 6. Não figurando no PAL acima descrito, área de recuo ou investidura. Inscrição número 0653355-8 – CAL. 09593-5. **Inscrição Municipal nº 6533558. Imóvel localizado em Ilha do Governador com 560 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**: Imóvel da Rua Santa Escolástica, 134, conforme descrição do RGI anexo, que passa a fazer parte do presente auto. Imóvel com matrícula de número 87.864. **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 87.864) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2/CONSTRUÇÃO**: Foi construído um prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos e garagem embutida no alimento, que recebeu o nº134 pela Rua Santa Escolástica; **R.4/INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA**: Foi instituído como bem de família, o imóvel objeto desta matrícula, pelos proprietários Carlos Henrique Garção e sua mulher Aurimar Geraço Garção; **R.7-87864/PENHORA**: 0194000-49.1997.5.01.0067; **R.8-87864/PENHORA**: 0216100-52.1997.5.01.0049; **R.9-87864/PENHORA**: 0204900-24.1999.5.01.0002; **AV.10-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0512232-81.2001.4.02.5107; **AV.11-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0057600-98.1999.5.01.0021; **AV.12-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0057600-98.1999.5.01.0021; **AV.13-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0422757-61.2013.8.19.0001; **AV.14-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0159000-82.1997.5.01.0068; **AV.15-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0284500-21.1997.5.01.0248; **AV.16-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0178700-59.1997.5.01.0063; **AV.17-87864/INDISPONIBILIDADE**: 0105100-10.1996.5.01.0030; . 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\$ 279.396,83, mais acréscimo 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\$ 1.335,95, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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 outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.