

**JUIZO DA 12ª 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 WALTER DAMIAO BASILIO DOS SANTOS em face de ALVES & ALVES LTDA. Processo nº 0100128-37.2023.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOCTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 o Executado, de que no dia **26/03/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 5f6ae7f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/03/2026 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. 3916182, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do Oficial de Justiça (recebido por Adriano Goulart – id 3916182). O Valor da execução é de R\$ 510.668,61, podendo ser atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 01 da quadra 13 do PAL 15.135, a Rua Paulo da Silva, antiga Rua 2, na freguesia de Campo Grande, medindo 13,46m de frente em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com a Rua Olavo do Amaral, antiga Rua 12, por onde mede 24,35m; 20,87m à direita confrontando com o lote 02; e 13,00m nos fundos confrontando com o lote 24, todos os confrontantes da proprietária ou sucessores. Inscrição 0496922-6 e C.L. 10.874-6. **Inscrição Municipal nº 4969226.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel situado à Rua Paulo da Silva 18, Senador Camará/RJ, com seus limites e confrontações, com suas benfeitorias, que avalio” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 145.916) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-CONSTRUÇÃO:** Prédio de uso exclusivo com pavimento destinado a distribuição de gás. Coube ao prédio o nº 18 pela Rua Paulo da Silva. 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\$ 798,18, 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. **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 onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.