

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 ROSANA CARLA LIRA em face de ASSOCIACAO DOS MOTORISTAS DE TAXI DO JARDIM BOTANICO. Processo nº 0100476-61.2016.5.01.0057, 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 o Executado, de que no dia **06/04/2026 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. dc3e687, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2026 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. 7191c56, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Ana Neri, nº 2366, na freguesia do Engenho Novo, prédio e respectivo terreno, que mede 11,00m de largura por 41,00 de extensão, confrontando à esquerda com o prédio nº 2358, à direita com o prédio nº 2378, e, nos fundos com terreno s/nº da Rua Esmeraldino Bandeira. **Inscrição Municipal nº 0859048-1.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel de matrícula nº 46,859 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, situado na Rua Ana Neri, nº 2366, Riachuelo. Rio de Janeiro, RJ, na descrição abaixo. Conforme certidão do RGI com id nº df30d65, o Imóvel em questão apresenta aproximadamente 451 metros quadrados de área não construída. Em relação a essa, o imóvel possui duas construções. Na primeira, de frente, onde reside o presidente da associação Executada há 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. Na segunda onde funciona a escritório, há cerca de nove cômodos sendo 4 utilizados nos negócios da associação (escritório do presidente, sala das secretárias, recepção e sala de reuniões bem como cozinha e banheiro. Contudo, nessa construção, há uma extensão para a parte de trás de imóvel, onde há outros 4 cômodos, com camas e moveis. Há também um espaço externo na parte de cima, ao lado dos cômodos, que liga o escritório a esses cômodos, mas separados. No quintal do imóvel há um canil, piscina, churrasqueira e espaço para lazer. Frise-se que ambas as construções apresentam boa conservação, sem rachaduras aparentes, infiltrações e problemas no piso. Por fim o metro quadrado na região orbita entre R\$ 2.000,00 e R\$ 2.500,00.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 46859) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital, as seguintes anotações: **AV.5-DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO:** Processo nº 0394743-96.2015.8.19.0001. Multa Cominatória ou Astreintes/Liquidação / Cumprimento / Execução; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível Regional do Méier. Processo nº0012988-60.2010.8.19.0208 (presentes autos); **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível da Regional do Méier, Processo nº 0394743-96.2015.8.19.0001; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010841-86.2014.5.01.0074; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0393367-41.2016.8.19.0001; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010392-08.2015.5.01.0038; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100266-03.2016.5.01.0027; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100016-74.2016.5.01.0057; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010958-36.2014.5.01.0023; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100452-39.2016.5.01.0055; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro,

Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 51.989,12, 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\$ 1.398,04, 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. **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. Conforme decisão de id dc3e687: “Havendo lance, observar-se-á o disposto na LEF, art. 24. Fixo a comissão leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance, em caso de arrematação, a ser pago pelo arrematante; 2% (dois por cento) do valor do bem, em caso de adjudicação, a ser pago pelo exequente; e 2% (dois por cento) do valor do bem, em caso de remição, a ser pago pelo executado. Incidirá ainda sobre o lance a cifra de 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento) a título de 1.5.5. (imposto sobre serviços).” 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 seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.