

JUIZO DA 24ª 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 JOAO ALVES DE SOUZA em face de SMARPOL SERVICOS MARITIMOS E PORTUARIOS LTDA, JORGE ERNESTO MACEDO GEISEL, CARMEN RIBEIRO GEISEL E ADAYL RAIMUNDO DE OLIVEIRA. Processo nº 0126500-47.1987.5.01.0024, na forma a seguir: O **DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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 **27/04/2026 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. 39e3b7f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/04/2026 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. 70bc13a, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID'S c439b61 / 798d8c5). O Valor da execução é de R\$ 308.651,01, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Estrada Itajuru, lote 4 do PA 11.712. Gleba A lado par, à 272,00m do eixo da Rua Dr. Moura Nobre. FREGUESIA Jacarepaguá. INSCRIÇÃO - FRE 193.208. C.L.-6025. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 21,00m de frente: 61,00m à direita; 53,00m à esquerda e 20,00m de fundos, confrontando à direita com o lote 5, à esquerda com o lote 3, ambos de Manoel Visconti ou sucessores e nos fundos com propriedade de herdeiros de Joaquim André ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 1932086.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído por prédio residencial unifamiliar, com dois pavimentos e subsolo; e respectivo terreno, situado na Estrada Itajuru, nº 532, conforme descrito na matrícula 07267 do Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis, cuja Certidão passa a fazer parte integrante deste auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 7267) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-PENHORA DE METADE:** Fica registrada a Penhora de Metade do imóvel desta matrícula, para garantia de dívida; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 91.0035539-9; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.036071-7; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0072100-72.1990.5.01.0026; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0241600-55.1989.5.01.0032; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0240500-86.1989.5.01.0025; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, Processo nº 0146600-37.1989.5.01.0223; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0320439-58.2017.8.19.0001; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0239300-35.1989.5.01.0028; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0059800-20.1990.5.01.0013; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0241200-77.1989.5.01.0020; ; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª 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\$ 801.376,12, 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\$ 2.042,31, 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.** De acordo com a decisão de id 3ae4bce, “Quanto à aquisição parcelada, observar-se-á o art. 895 do CPC, admitida apenas pelo valor da avaliação, sendo 25% à vista e o saldo em até 15 parcelas mensais e sucessivas.” 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 à disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remissão 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 cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.