

**JUIZO 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 **ANA CRISTINA ANDRADE SANT ANNA MACHADO** em face de **AIR INTERNATIONAL TOURS (CLARAS TURISMO) LTDA, HIGH LIGHT VIAGENS E TURISMO LTDA, OUTSIDER TURISMO LTDA, FERNANDO SAMPAIO DE SOUZA E SILVA E ROBSON AZEVEDO**. Processo nº 0101052-14.2022.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO 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 **24/06/2026 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. 842ee24, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/06/2026 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. 7dfa349, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID e20f92a ). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apartamento número 204, do edifício situado na Rua Combu, número 225, com a fração ideal de 1/10 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, sendo dito terreno designado por lote número 8 da quadra 38 do PA nº 2040, medindo em sua totalidade: 14,50m de frente, 14,75m de fundos, 24,00m à direita e 28,25m a esquerda, confrontando a direita com o lote 9, a esquerda com o lote 7, e nos fundos com o lote 13. Inscrição nº 1.790.096. C.L. nº 4346. **Inscrição Municipal nº 17900960. Imóvel localizado no Jardim Carioca com 52 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel da Rua Combu, 225/204, conforme descrição do RGI anexa, que passa a fazer parte do presente auto. Imóvel com Matrícula de número 73.165.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 73165) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10-ANOTAÇÃO DE AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Processo nº 1059008-76.2023.8.16.0100; **AV.11-ANOTAÇÃO DE AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Processo nº 1060998-05.2023.8.16.0100; **R.12-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Ofício Judicial da Comarca de São Paulo, Processo nº 1059808-76.2023.8.26.0100; **R.13-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Ofício Judicial da Comarca de São Paulo, Processo nº 1060998-05.2023.8.26.0100; **AV.14-ANOTAÇÃO DE AÇÃO**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, Processo nº 0826381-59.2023.8.19.0209; **AV.15-INDISPONIBILIDADE**: 1000460-86.2023.5.02.0711; **R.16-PENHORA**: 0064332-64.2023.8.26.0100; **AV.17-INDISPONIBILIDADE**: 1000828-22.2023.5.02.0703; **R.18-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.19-INDISPONIBILIDADE**: 0819917-92.2022.8.19.0002. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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 treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.