

JUIZO DA 19ª 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 **MONICA DE SOUZA RAIMUNDO** em face de **RIGICAR TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS EIRELI** e **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA ROCHA**. Processo nº 0101162-36.2017.5.01.0019, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIANA OLIVEIRA NEVES RAMOS, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 19ª 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 **21/10/2026 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. 2ce98ea, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/10/2024 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. 18afb9 , tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (Id 62d2f16).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Aptº.1102 com direito a uma vaga no estacionamento localizado no pavimento térreo do edifício (em construção) situado na Rua Major Mascarenhas nº 26, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 8710/767965, do terreno designado por lote 01, do PAL nº45152, que mede: 40,00m de frente, 75,90m de fundos em 03 segmentos de 26,10m mais 7,00m estreitando o terreno, mais 42,80m alargando o terreno, 54,90m à direita e 92,60m à esquerda em 03 segmentos de: 22,00m aprofundado o terreno mais 26,10m alargando o terreno mais 44,50m aprofundado o terreno. **Inscrição Municipal nº 30983720.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído do apartamento unidade 1102, no número 26, da Rua Major Mascarenhas, no bairro de Todos os Santos, com direito a uma vaga de garagem, e fração ideal de 8710/767965 do respectivo terreno, conforme descrição constante da certidão do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, matrícula 81762”

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 81752) do 1º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.13-VINCULAÇÃO DE VAGA:** Por requerimento de 13.03.2006, hoje arquivado, fica vinculada ao aptº matriculado 02 (duas) vagas de garagem, desvinculada do aptº. 1104 da matrícula nº 81754, ficando o imóvel objeto desta matrícula consequentemente com direito a 03 vagas de garagem; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0025989-43.2017.4.02.5101; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0025989-43.2017.4.02.5101; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Sebastião, Processo nº 0001167-89.2010.5.15.0121; **AV.25-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0025989-43.2017.4.02.5101; **AV.26-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Sebastião, Processo nº 0001167-89.2010.5.15.0121; **AV.28-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000709-78.2011.5.01.0072; **AV.29-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010236-82.2015.5.01.0082; **AV.30-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010689-90.2013.5.01.0068; **AV.31-INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Vitória, Processo nº 0001054-68.2015.5.17.0004; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Vitória, Processo nº 0001054-68.2015.5.17.0004. 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 escritório do Leiloeiro Público fez contato com a Empresa ACPL (administra o condomínio), a qual ficou de informar se tem débitos condominial. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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. O MM. Juízo poderá determinar a baixa dos gravames (penhoras e indisponibilidades) existentes na matrícula do imóvel, consoante artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (acrescentado pelo Provimento 188, de 04/12/2024, art. 1º). **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.** Ocorrendo a arrematação de forma parcelada, será da responsabilidade do arrematante, gerar as guias de depósito judicial e comprovar nos autos os pagamentos. 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 setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUCIA HELENA SAMPAIO TICOM, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.