

JUIZO DA 33ª 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 **MONIQUE PEIXOTO PINHEIRO, ANA CAROLINA PEIXOTO MARQUES, MARCIO PEIXOTO PINHEIRO DE FARIA, MESSIAS MARQUES E DEBORAH PEIXOTO MARQUE** em face de **ANDREIA AVELAR CLEMENTE, GUGOV IMPORTACAO E EXPORTACAO DE MATERIAIS DE SEGURANCA E INFORMATICA LTDA – ME E NICOLAS PETROV GUGOV. TERCEIRO INTERESSADO: PETAR NIKOLOV GUGOV (INTIMADO DA PENHORA POR EDITAL DE NOTIFICAÇÃO - ID - 89B0C47)**. Processo nº 0011476-59.2015.5.01.0033, na forma a seguir: **A DOUTORA CRISTINA ALMEIDA DE OLIVEIRA, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 33ª 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 **05/02/2026 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. 6850406 / 12b8890, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/02/2026 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. e441c63, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 0a7ac2c) e manifestação nos autos. O Valor da execução é de R\$ 108.046,88, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Unidade 11, quadra 5, Maricá/RJ, Condomínio Solar III, situado no 3º distrito deste Município, com área privativa de 360,00m², fração - ideal de 0,00640%, medindo, 12,00m de frente para a Rua 7, igual largura na linha dos fundos para a unidade nº 17; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito - com a unidade nº 12; e lado esquerdo com a unidade nº 10. O Leiloeiro Público fez contato com a Prefeitura de Maricá a fim de obter o número de inscrição municipal e eventual débito de IPTU, mas não obteve êxito, dificuldade imensa de informarem.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel Mat. 60.426: quadra 05, unidade 11, Condomínio Solar III, São José do Imbassaí, Maricá/RJ. Área privativa de 360 m², sendo 12 metros de frente para Rua 7 e 12 metros de fundos para unidade 17; 30 metros nos dois lados, confrontando no lado direito com o lote 12 e esquerdo com o lote 10.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 60.462) do 2º Ofício de Maricá, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0016098-59.2013.8.19.0209; **AV.4-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011023-15.2013.5.01.0072; **R-5-PENHORA:** Penhora dos presentes autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 7.154,24, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o 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. 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 doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cristian Rosa Cristóvão, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.