

**JUIZO DA 16ª 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 RAFAEL DO NASCIMENTO SANTOS em face de TANIA MARA MONTEIRO CAMPOS 50927272768 (nome fantasia D BURGUER) e TANIA MARA MONTEIRO CAMPOS. TERCEIRO INTERESSADO: ESPÓLIO DE JOÃO VICTOR CAMPOS. Processo nº 0101209-48.2019.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PAULA CABRAL DE CERQUEIRA FREITAS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 16ª 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 as Executadas, de que no dia **30/10/2025 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. 1918345, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/10/2025 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. 9cdd0b1, tendo a devedora tomado ciência da penhora através do advogado constituído (alegou bem de família). O Valor da execução é de R\$ 76.035,13, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 901 do edifício na Rua Sá Ferreira nº 155, com fração de 1710 do terreno, com direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno 12,00m de frente, 3,00 de largura nos fundos 43,30m de extensão à esquerda, em linha reta, e à direita 52,00m, por uma linha quebrada, e cinco rumos: O 1º à partir da frente com 34,00 em reta; o 2º com 4,00m, por linha paralela a da frente; o 3º com 1,50m por linha oblíqua; o 4º com 4,70m, por outra linha paralela de frente e 5º e última, com 7,80m, por linha perpendicular a da frente, até encontrar a linha dos fundos. **Inscrição Municipal nº 5645585. Imóvel localizado em Copacabana com 260 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 901 do edifício situado na Rua Sá Ferreira, nº 155, Copacabana, RJ, com direito a 01 vaga na garagem, com as medidas e confrontações descritas na respectiva certidão do 5º Ofício do R.G.I. da Capital/RJ), inscrito sob a matrícula nº 82737, livro nº 2 - AB/7, fls. 273, avaliado ao preço de mercado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 82737) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª 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\$ 13.519,67, 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\$ 552,14, mais acréscimos legais. Conforme contato com a administradora Irigon, o imóvel não possui débito condominial. 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 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 dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.