

**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 JORGE LAURO DA SILVA ROCHA em face de TECNISAN TECNICA DE SERVICOS E COMERCIO LTDA e MARCIO TAKESHI NEVES. TERCEIROS INTERESSADOS: DANIELE MICHEL SOARES PINTO, ADINO CATARCIONE, ALCIDES MUNIZ SENNA, CARMEN CRISTINA LEMA VILARINO, CONSUELO BLANCO CARBALLO, CRISTINA CANOSA GIL, EDSON DE FARIA MORORO, FRIDA BERNSTEIN FUTRITSKY, JANIO CARLOS DE ANDRADE, ROSANGELA DE OLIVEIRA SANTOS, JOSEFA MARIA ISABEL GONZALEZ SANTIAGO, ARMANDO GULMINETTI, LETICIA FORTES LEGAY, MANUEL LANDEIRA BELLO, MARCIO LOPES QUEIROZ, MARIA AURELIA PEREIRA MAIA, MARIA LUIZA TEIXEIRA DE ASSUMPCAO LOPRESTI SEMINERIO, MAURICIO TEITEL E SIDDHARTA PEREIRA PINTO. Processo nº 0100399-46.2021.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA VANESSA FERREIRA DE ALBUQUERQUE, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA 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 **03/11/2025 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. c52ea07, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/11/2025 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. 49b4f69, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação Pje (id a5e8a83), tem advogado cadastrado nos presentes autos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Prédio nº 38 situado na Rua Santo Amaro, na freguesia da Glória, e correspondente terreno que mede em sua totalidade 8,00m de largura por 79,00m de extensão, confrontando de um lado com o nº 36, e de outro com o nº 42. **Inscrição Municipal nº 4584488. Imóvel localizado na Glória com 351 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Prédio nº 38 situado na Rua Santo Amaro, na freguesia da Glória, e correspondente terreno, com medidas constantes na cópia da certidão ID. DC1A407, que passa a integrar o presente, Matrícula 280979 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Não podendo ser informada a composição interna do imóvel por esta fechado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 280979) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.14-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100702-08.2020.5.01.0031; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Vitória, Processo nº 0000661-73.2020.5.17.0003; **AV.18-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100221-04.2021.5.01.0001; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100702-08.2020.5.01.0031; **AV.21-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Vitória, Processo nº 0000548-13.2020.5.17.0006; **AV.22-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Vitória, Processo nº 0000548-13.2020.5.17.0006. 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\$ 5.485,00, mais acréscimos legais. 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. 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 vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.