

JUIZO DA 12ª 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 JOSE NOGUEIRA DE SOUZA em face de ABAMBU SAYONARA DECORACOES LTDA - ME, MARIA DE JESUS NOGUEIRA BLANCO, JOSE VITOR MARTINS DE SOUZA VARAJAO E ESMERALDO DE SOUZA SILVA FILHO. TERCEIRA INTERESSADA: MARIA DOMINGUES LOUREIRO VARAJÃO. Processo nº 0100683-59.2020.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **27/01/2026 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. 6a8ce11, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/01/2026 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. ec6957a, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 05b290a). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Loja 10-C do edifício situado na Rua Desembargador Izidro nº 10, na freguesia do Engenho Velho, com a correspondente fração ideal de 0,001.862 do respectivo terreno que mede, em sua totalidade 17,45m de largura na frente e nos fundos onde confronta com O Rio Trapicheiros, 41,60m na direita, confrontando com o prédio nº 14 e 45,30m na esquerda confrontando com o prédio nº 8.A. Inscrição 978.650. - CL 6948”. **Inscrição Municipal nº 9786500. Imóvel localizado na Tijuca com 28 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** “Loja D, do Edifício situado na Rua Desembargador Izidro nº 10, Tijuca, nesta cidade, galeria - térreo, com 28m² de área construída (informação retirada do registro do imóvel junto à Prefeitura), utilização não residencial, com características e confrontações, conforme certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em anexo, registrado sob a matrícula nº 77.041.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 77.041) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV-3-VISTORIA: O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA FOI VISTORIADO, PASSANDO A SER DESIGNADO COMO LOJA “D”, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002142;** **R.4-PARTILHA DE ½ DO IMÓVEL:** De acordo com forma de partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por JOSÉ BLACO RODRIGUES, ½ de imóvel matrícula, avaliado em R\$ 28.000,00, foi partilhado à MARIA DE JESUS NOGUEIRA BLANCO; **AV.5-ANOTAÇÃO DE AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0092350-67.2021.8.19.0001; **AV.6-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100683-59.2020.5.01.0012; **AV.7-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100683-59.2020.5.01.0012; **AV.8-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **AV.9-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **AV.10-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100671-86.2020.5.01.0063; **AV.11-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100671-86.2020.5.01.0063; **AV.12-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100646-94.2020.5.01.0056; **AV.13-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:**

Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100646-94.2020.5.01.0056; **AV.14-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100657-62.2020.5.01.0044; **AV.15-INDISPONIBILIDADE SOBRE ½ DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100657-62.2020.5.01.0044; **AV.16-INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100677-54.2020.5.01.0076; **R-17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0100647-34.2020.5.01.0071; **AV.18-RETIFICAÇÃO (AV.16):** Fica retificado o ato AV.16 para tornar certo que a penhora é sobre 100% do imóvel, e não como constou. **AV.19-RETIFICAÇÃO (R.17):** Fica retificado o ato R.17 para tornar certo que a penhora é sobre 100% do imóvel, e não como constou; **R-20-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Capital, processo nº 0092350-67.2021.8.19.0001; **AV-21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 74ª Vara do Trabalho, processo nº 01006671620205010074; **AV-22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 01006671620205010074.

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\$ 13.557,08, 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\$ 570,21, mais acréscimos legais. O escritório do Leiloeiro Público fez contato com a empresa Conac Imóveis (administra o condomínio), na pessoa do advogado Marcos Antônio de Souza - OAB/RJ nº81.397, o qual informou que iria consultar os presentes autos para verificar a nomeação deste Leiloeiro Público, para somente após prestar a informar sobre débito condominial. Existe débito condominial sendo executado nos autos do processo nº 0092350-67.2021.8.19.0001, em curso perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca desta Capital. 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 dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.