

JUIZO DA 10^a VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1^a e 2^a PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por JOSE GILDO LOPES BARRETO JUNIOR em face de IRONXEMEC NA CONSTRUCAO LTDA – ME, JAYME DA SILVA CORDEIRO E LEO RHEIN CORDEIRO. TERCEIROS INTERESSADOS: THIAGO RHEIN CORDEIRO E TEREZINHA RHEIN CORDEIRO. Processo nº 0044600-83.2007.5.01.0010, na forma a seguir: O **DOUTOR DELANO DE BARROS GUAICURUS, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 10^a 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 **02/02/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayappleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 994a87f, será apregoadado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/02/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **60%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o direito e ação penhorado, descrito e avaliado conforme Id. cceaa8a. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Ladeira do Durão nº 9, prédio e respectivo terreno. FREGUESIA GLÓRIA. INSCRIÇÃO FRE nº 201.900. CL nº 7047. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 8,31m de frente em 2 segmentos da direita para a esquerda, o 1º de 7,44m, o 2º de 0,87m todos pela Ladeira do Durão; 12,70m a esquerda, confrontando com o nº 11 da mesma Ladeira dos herdeiros de Fernando Valentim; 6,57m nos fundos, confrontando com o nº 556 da rua Candido Mendes , de Joao Silveira Cortez; do lado direito 2 segmentos dos fundos para a frente, o 1º de 11,33m e o 2º de 2,22m ambos confrontando com o nº 7 da Ladeira do Durão, de Joao da Silveira Cortez. **Inscrição Municipal nº 2019008.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Penhora dos Direitos Possessórios ao Imóvel situado na Ladeira do Durão nº 9, prédio e respectivo terreno. INSCRIÇÃO FRE nº 201.900. CL nº 7047 com características e confrontações constantes na cópia da Certidão 2020/016038 do 9º Ofício do Registro de imóveis anexada aos autos sob o nº c80d6e1 e que passa a integrar o presente auto, Matrícula 59658.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 59658) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações:
R.4-PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Os proprietários RUBENS RAYMUNDO SANTIAGO e sua mulher NAZIR COSTA SANTIAGO, prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, à JAYME DA SILVA CORDEIRO, casado pelo regime de comunhão de bens com TEREZINHA RHEIN CORDEIRO, pelo preço de CR\$ 18.000.000. **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 10^a 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 é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 713,08, mais acréscimos legais. 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-partes do coproprietário ou do conjugue 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 nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Iole Machado Goncalves Gil, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.