

JUIZO DA 53ª 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 SIMONE COSTA DA SILVA VELOZO em face de FARMACIA BELADONA LTDA – ME, GEILA RODRIGUES DOS SANTOS e ISABEL SOARES DA SILVA. Processo nº 0100128-84.2018.5.01.0053, na forma a seguir: **A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 **23/02/2026 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. 3ea1ae9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/02/2026 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. 3ea1ae9, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 2885816). O Valor da execução é de R\$ 38.001,44, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Oito de Setembro, nº 84, Apto SS-101 correspondente fração ideal de 80,70/426,56 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, desta cidade, medindo o terreno em sua totalidade 22,00m de frente e fundos, por 19,00m de extensão pelo lado que confronta com o prédio nº 260, da Rua Baldraco, de João Monteiro ou seus sucessores, e 20,00m pelo lado que confronta com o prédio número 30 da referida Rua Oito de Setembro, de Honorio Rangel do Moraes, ou sucessores, e nos fundos confronta com o prédio nº 224, da referida Rua Baldraco, dele outorgante ou sucessores. A área exclusiva de utilização mede 6,60m de frente e fundos por 16,00m de extensão do lado direito e 15,00m do lado esquerdo.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído do apartamento 101, subsolo, situado no número 84 da Rua Oito de Setembro e fração ideal de 80,70/426,56 do respectivo terreno, conforme descrição constante Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, matrícula 5352, do livro 2-A, folhas 476.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 5352) do 1º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: R.8-PENHORA: Determinada pelo MM Juízo da 53ª 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 não possui débitos de IPTU. 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 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 doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.