

JUIZO DA 53^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 **NATHALIA ALMEIDA FERREIRA** em face de **CONDOMINIO SOFT INN PLUS RIO BUSINESS**. **Processo nº 100367-15.2023.5.01.0053**, na forma a seguir: O DOUTOR JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUIZ DO TRABALHO DA 53^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 o Executado, de que no **23/02/2026 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. 73beff2, será apregoad o 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 30% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. e479045, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme Id fb28bfb. O Valor da execução é de R\$ 102.218,80, devendo ser atualizado. - **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):** “01 (um) elevador marca Thyssenkrupp, capacidade 10 pessoas (750 Kg), atinge 13 andares em bom estado de conservação.”. **Total da avaliação: R\$ 120.000,00**. O bem encontra-se na Rua do Resende, 107, Centro, Rio de Janeiro/RJ. CEP: 20231-091 . A venda se dará livre e desembaraçada. 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. 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 cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, DULCINEIA DE OLIVEIRA COELHO, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.