

JUIZO DA 44ª 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 YASMIM DO NASCIMENTO em face de DIRA ACESSORIOS LTDA – ME, DARIO FLORIANO AYRES FILHO E ANA CRISTINA PACHECO ELIAS AYRES. Processo nº 0100060-93.2020.5.01.0044, na forma a seguir: A **DOUTORA MARCELA DE MIRANDA JORDAO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 44ª 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 **26/02/2026 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. 482e190, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/02/2026 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. aa8b14c, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 6f09c8c / 84355bf). A loja no momento do penhora era ocupada pela empresa Nany Noivas aluguel de roupas para festas e casamentos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “SALA 221 com dependências na cobertura do “Edifício Midtown Nova Ipanema” - comercial, a ser construído na Avenida das Américas número 5001, na freguesia de Jacarepaguá, e das correspondentes frações ideais de 0,01075 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000038 de cada uma das áreas 1 a 10 do PAL 31944, medindo o lote 1 do PAL 43654 em sua totalidade 169.84m de frente em curva interna, aos fundos mede 22,00m mais 126,46m para Rua Ipanema, 70,65m à direita, confrontando com o lote 2 do PAL 43654, de Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores e zero à esquerda. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 1969920-6, CL 09547-1. **Inscrição Municipal nº 29663499. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 60 metros quadrados de área edificada.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula RGI 221.768 correspondente a SALA 221 com dependências na cobertura do “Edifício Midtown Nova Ipanema” - comercial, a ser construído na Avenida das Américas número 5001 e das correspondentes frações ideais de 0,01075 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000038 de cada uma das áreas 1 a 10 do PAL 31944, conforme características e confrontações descritas nas Certidões do RGI id. 2588933 que veio anexa ao presente mandado de penhora id. 8d0884d, sendo a referida sala comercial do tipo duplex e medindo aproximadamente 30m² em cada um dos partimentos, que avalio meramente por estimativa, considerando-se a média de preço aplicada no mercado imobiliário.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 221.768) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10- AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível de Niterói - RJ, Processo nº 0050090-74.2018.8.19.0002; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0074765-07.2028.8.19.0001; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0312736-08.2019.8.19.0001; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101158-40.2016.5.01.0243; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100038-71.2019.5.01.0011; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível de Niterói - RJ, Processo nº 0050090-74.2018.8.19.0002; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca - RJ, Processo nº 0023967-97.2021.8.19.0209; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 010060-93.2020.5.01.0044; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100342-57.2020.5.01.0004; **AV.21-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101158-40.2016.5.01.0243; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101158-40.2016.5.01.0243; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101158-40.2016.5.01.0243; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0101158-40.2016.5.01.0243. 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\$ 144.324,27, 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. Existe débito condominial, ação em fase de execução em curso perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca, processo nº 0023967-92.2021.8.19.0209. O Leiloeiro Público dará ciência nos autos do respectivo processo, ressaltando que enviou e-mail (aguardando a administradora informar) solicitando o débito. 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. 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 treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Meire Rodrigues Lima, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.