

JUIZO DA 24ª 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 RODRIGO LUIS SEBASTIAO DE SOUZA em face de APOIO SERVICOS TEMPORARIOS LTDA. – ME, ESPÓLIO DE ONEIDA MOTTA NA PESSOA DA INVENTARIANTE ANGELICA TELESFORO DE OLIVEIRA MEDEIROS E ANGELICA TELESFORO DE OLIVEIRA MEDEIROS. TERCEIRA INTERESSADA: CLAUDIA TELESFORO DE OLIVEIRA. Processo nº 0100038-03.2017.5.01.0024, na forma a seguir: O **DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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 **28/04/2026 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. 1831c05, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/04/2026 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. 3091b38, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 3a1c629 / 26d5416 = na pessoa da herdeira CLAUDIA TELESFORO DE OLIVEIRA) e por Edital de Notificação (ID 8257983). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Unidade 09 do Condomínio Residencial Montana, situado na alameda Poranga, nº 380, no bairro Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, área de 97,88m², constante de: Pavimento térreo: 02 salas, lavabo, suíte e cozinha. Primeiro Pavimento: 02 quartos e banheiro, e a respectiva fração ideal de 45,5278/1.000 do terreno constituído da área resultante do remembramento dos lotes nºs 86 e 87 da Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, o qual mede 81,00m de frente, em retas e curvas para a Alameda Poranga: 97,60m nos fundos em divisa com o lote 85; 77,20m do lado direito, em retas e curva, para a Alameda Tapuia: e 35,00m do lado esquerdo em divisa com lote 83; ficando com a área de 4.320,00m². A citada unidade, corresponde uma área de uso exclusivo, que mede 6,65m de frente para a área de acesso de pedestres: 6, 65m nos fundos para o lote 85, 11,67m pelo lado direito para a área de acesso de pedestre, 11,67m pelo lado esquerdo para unidade 08, com a área 77,61m². **Inscrição Municipal nº 1525112.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Unidade 09 do Condomínio Residencial Montana, situado na alameda Poranga, nº 380, no bairro Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, área de 97,88m², constante de: Pavimento térreo: 02 salas, lavabo, suíte e cozinha. Primeiro Pavimento: 02 quartos e banheiro, e a respectiva fração ideal de 45,5278/1.000 do terreno constituído da área resultante do remembramento dos lotes nºs 86 e 87 da Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, o qual mede 81,00m de frente, em retas e curvas para a Alameda Poranga: 97,60m nos fundos em divisa com o lote 85; 77,20m do lado direito, em retas e curva, para a Alameda Tapuia: e 35,00m do lado esquerdo em divisa com lote 83; ficando com a área de 4.320,00m², conforme consta na Matrícula nº 20.016 de 17/09/2013 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 20016) do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis, as seguintes anotações: **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100115-81.2017.5.01.0001; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Processo nº 0062902-22.2016.8.19.0002; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011724-56.2015.5.01.0055; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.955,25, 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\$ 675,02, 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-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 dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUIZ FERNANDO DE PAULA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.