

JUIZO DA 12ª 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 **VERALUCIA DIAS DE OLIVEIRA DE ARAUJO** em face de **ELEGANCY NOIVAS SERVICOS LTDA – ME, LIDDY NOIVAS LOCACAO E COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME, ADRIANO SILVA DE OLIVEIRA, RODRIGO CARVALHO TAVARES , SUPREME NOIVAS LOCACAO DE ROUPAS LTDA – ME, TUTTI SPOSO ALUGUEL DE ROUPAS EIRELI, TRADE OF DRESSES GLOBAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA – ME, POR TODO E SEMPRE NOIVAS LTDA, GUTEAM COMERCIO DE ARTIGOS DE VESTUARIOS E SEUS ACESSORIOS LTDA , LIDIA REGINA SANTOS DE ALMEIDA, POLIANA SANTOS DE ALMEIDA , CAIO JULIO CEZAR SANTOS SIMOES DE ALMEIDA e FELIPHI DE GODOY**. Processo nº 0100229-16.2019.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **29/06/2026 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. 0551aad, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/06/2026 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. 3dc75fc, tendo a devedora tomado ciência através do advogado construído (embargos à penhora e interpôs agravo de petição) e por Edital de Notificação (id f1bb248. O Valor da execução é de R\$ 106.612,72, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“ Uma casa assobradada, situada na Rua Fiorino Beltrano, nº 67, e o respectivo terreno, designado por parte do lote 31, da quadra 29, da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 5,71m de frente para a citada Rua Fiorino Beltrano, Igual medida na linha de fundos, por 35,00m de frente aos fundos de mãos os lados, encerrando a área aproximadamente 200m², confinando o lado direito de quem olha para o imóvel, com a casa 77, de Vitor Monteiro; do lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos, com o lote 7. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **Descrição Oficial** : "Uma casa assobradada, situada na Rua Fiorino Beltrano, nº 67, e o respectivo terreno, designado por parte do lote 31, da quadra 29, da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 5,71m de frente para a citada Rua Fiorino Beltrano, Igual medida na linha de fundos, por 35,00m de frente aos fundos de mãos os lados, encerrando a área aproximadamente 200m², confinando o lado direito de quem olha para o imóvel, com a casa 77, de Vitor Monteiro; do lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos, com o lote 7, ". **Inscrição Fiscal**: 2322413620175000006. **ÁREA DO TERRENO**: 200m². **Endereço atualizado**: Rua Fiorino Beltrano, nº 67, Centro, OSASCO/SP. **Ocupação**: ocupada pela loja de roupas FLORANA COMERCIO DE ROUPAS LTDA. **Débitos**: Não foi possível localizar débitos de IPTU em razão de estar a inscrição fiscal desatualizada. **Avaliação**: Em pesquisa realizada em site de venda de imóveis, encontrei o valor praticado para imóveis similares no mesmo bairro, pelo que, avalio o imóvel em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 23410) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, as seguintes anotações: **AV.10-INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100102-66.2019.5.01.0016; **AV.11-INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, Processo nº 0073854-29.2017.8.19.0001. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da

aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, ALEXANDRA GEWEHR PONTES, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.