

JUIZO DA 16ª 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 **BRUNO CAVALCANTI MENESCAL** em face de **ALLIANCE SERVICOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA – ME, IVAM LUIZ FERNANDES DE MEDEIROS E BEATRIZ DE SOUZA VILLELA**. TERCEIRO INTERESSADO: **RUAN CARLO FERNANDES DE MEDEIROS – CPF 019.063.507-01**. Processo nº 0010090-79.2014.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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. 82dcc06, 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. cd682ef, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído (id 9669342) nos autos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Lote de Terreno nº 06(seis) da quadra 13 (treze) com frente para Rua 5 (cinco), em Itacoatiara, inscrita na PMN sob o nº 060.275-5, sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo 15,00m de frente; 15,00m da fundos para o lote nº 01; por 30,00m pelo lado direito para o lote nº 07 e 30,00m do lado esquerdo para lote nº 5, com área total de 450.00m². **ATUAL RUA DAS MARGARIDAS Nº 76. Inscrição Municipal nº 602755. Imóvel localizado em Itacoatiara/Niterói com 327 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Endereço diligência: RUA DAS MARGARIDAS, 76. Aos 25 dias do mês de outubro do ano de 2024, na Rua das Margaridas, 76. nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM Dr. Juiz da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução movida por **BRUNO CAVALCANTI MENESCAL**, em face de **ALLIANCE SERVICOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, para cobrança da dívida de R\$ 8.230,50 (OITO MIL, DUZENTOS E TRINTA REAIS E CINQUENTA CENTAVOS) , procedi à avaliação do bem a seguir discriminados: Lote de Terreno nº 06(seis) da quadra 13 (treze) com frente para Rua 5 (cinco), em Itacoatiara, inscrita na PMN sob o nº 060.275-5, sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo 15,00m de frente; 15,00m da fundos para o lote nº 01; por 30,00m pelo lado direito para o lote nº 07 e 30,00m do lado esquerdo para lote nº 5, com área total de 450.00m². Certifico que deixa de dar ciência da penhora e nomear depositário, já que todas as vezes que estive no local, não houve quem atendesse aos chamados deste servidor. Destaco ainda que, consultando imobiliárias para realizar a avaliação do imóvel verifiquei que o bem penhorado está à venda, sob a responsabilidade da imobiliária "chave na mão".” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 7989A) do Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição, as seguintes anotações: **AV.14-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010074-50.2014.5.01.0041; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da Vara de Trabalho de Eusebio/CE, Processo nº 0000710-29.2022.5.07.0034; **AV.17-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000139-44.2022.5.21.0042; **AV.18-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000104-84.2022.5.21.0042; **AV.19-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000078-86.2022.5.21.0042; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000231-23.2022.5.07.0006; **AV.21-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Natal,

Processo nº 0000653-30.2021.5.21.0010; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000284-13.2022.5.07.0003; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000296-62.2021.5.21.0006; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000229-56.2022.5.07.0005; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000347-38.2022.5.07.0003; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Barretos, Processo nº 0010567-49.2022.5.15.0011; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000057-13.2022.5.21.0042; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000241-61.2022.5.07.0008; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000064-31.2022.5.21.0001; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000448-57.2022.5.07.0009; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000692-94.2022.5.21.0041; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000129-05.2022.5.21.0008; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000148-29.2022.5.21.0002; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000210-26.2023.5.21.0005; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Processo nº 0000212-29.2022.5.07.0002; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Natal, Processo nº 0000625-32.2022.5.21.0041; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho de Recife, Processo nº 0000142-73.2022.5.06.0023; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho de Recife, Processo nº 0000190-29.2022.5.06.0024. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 190.409,57, 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\$ 1.739,63, mais acréscimos legais. 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 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 vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.