

JUIZO DA 67ª 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 **DIEGO DE AGUIAR NOGUEIRA** em face de **HRW BRASFOR MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, HRW CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA, LEAL PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA – ME** e **WALMIR LEAL PORTO**. TERCEIROS INTERESSADOS: **WALTEMIR PEREIRA PORTO FILHO** E **VALERIA MARIA DE MELLO PORTO**. Processo nº 0101036-31.2020.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 **29/07/2026 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. 988830a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/07/2026 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. 2397763, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído (impugnou à penhora). O Valor da execução é de R\$ 205.429,20, podendo ser atualizado. Petição de id 2ad5580, informando que não existe débito na promessa de compra e venda. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Constituído pela CASA nº20 (vinte), de 02 (dois) pavimentos, composta de: sala, dois quartos, um banheiro social, um lavabo, cozinha, duas varandas e área de serviço, com uma área construída de 68,15m², e com direito a uma vaga no estacionamento localizado no pavimento térreo em frente a casa unidade, do Condomínio Residencial "PORTO FILHO", situado na Avenida Marlin, nº 300, no Loteamento Recreio de Cabo Frio, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim da fração ideal de 0,02631579, que lhe corresponde do domínio útil da área de terreno, foreira ao Domínio da União (terreno de marinha), e onde o referido condomínio encontra-se construída, designada como LOTE nº25 (VINTE E CINCO) da QUADRA nº25 (VINTE E CINCO), do loteamento denominado RECREIO DE CABO FRIO, resultante do remembramento dos primitivos lotes nºs25, 26, 27 e 28, da mesma quadra e loteamento, com as dimensões e confrontações seguintes: 40,00m de FRENTE para a Av. Marlim; 57,00m nos FUNDOS, confrontando com a Rua do Rombudo; 48,00m na LATERAL DIREITA, confrontando com o lote nº24; e 45,00m na LATERAL ESQUERDA, confrontando com o lote nº29; formando uma área de 2.611,00m². Casa essa devidamente inscrita na PMCF sob o nº 180.421. **Inscrição Municipal nº 1804210.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa 20 do condominio Residencial Ponto Filho, situado na Avenida Marlim 300, loteamento Recreio de Cabo Frio, Ogiva, Cabo Frio Matrícula RGI 54610, Registro de Imóveis 1º Distrito, Cabo Frio.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 54610) do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Cabo Frio-RJ, as seguintes anotações: **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101982-09.2017.5.01.0002. 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\$ 5.474,14, 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\$ 434,31, mais acréscimos legais. **Imóvel foreiro ao Domínio da União**. 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-rogação 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 quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.