

JUIZO DA 8ª 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 **CELIA REGINA DA SILVA** em face de **INSTITUTO DOS LAGOS - RIO** e **JOSE MARCUS ANTUNES DE ANDRADE**. TERCEIROS INTERESSADOS: **MARIA LUIZA SCHALCH DE ANDRADE - CPF: 258.365.518-39**, **CECÍLIA MARIA DE ANDRADE TOSTA – CPF 063.866.098-08** e **MARIA NICIA ANTUNES DE ANDRADE SOUZA – CPF 095.109.298-75**. Processo nº 0101289-36.2019.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **10/09/2026 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. 233d111, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/09/2026 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. 4bf6881, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação PJe e Edital de Notificação. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, edificada no ano de 1978, com 62,00 ms2 de área construída, situada nesta cidade e comarca de Brotas, no Bairro Bela Vista, com frente para a Rua Tupã nº 137, e respectivo terreno constituído por parte do Lote 7 da Quadra 21 do Bairro Bela Vista, medindo 11,00 ms de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 30,00 ms da frente aos fundos em ambas as laterais, encerrando a área de 330,00 ms2, confrontando pela frente com a Rua Tupã, na lateral esquerda com Pedro Marim Guirão, na lateral direita com José Paulino Lourenção e nos fundos com Aparecida Antunes Andrade.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Aos 07 (2ª. feira) dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e cinco, eu Analista Judiciário infra-assinado, em cumprimento ao Mandado de Pesquisa Patrimonial, Penhora e Avaliação de Bens Específicos expedido nos Autos em epígrafe, passado a favor de **CELIA REGINA DA SILVA**, exequente contra **JOSÉ MARCUS ANTUNES DE ANDRADE**, executado, para o pagamento da importância de R\$ 16.277,40 atualizada até 21.05.2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do percentual de 1/3 (um terço) do imóvel constante na Matrícula 2.267 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Brotas-SP, onde a descrição, características e confrontações estão inseridas. O referido imóvel constitui-se de uma casa residencial, que na parte da frente constitui-se de 2 quartos, sendo 1 suíte, banheiro, sala de visitas, cozinha com copa, e nos fundos (parte 1) 2 quartos, copa e cozinha, banheiro e nos fundos (parte 2) 2 quartos, cozinha, área com churrasqueira, 2 banheiros, lavanderia e piscina. Adequando-se o percentual supra, 1/3 (um terço) do imóvel ora penhorado” **VALOR DA AVALIAÇÃO: 1/3 (um terço) do imóvel ora penhorado é avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 2267) do Primeiro Cartório da Comarca de Brotas, as seguintes anotações: **Av.9/2.267 – ARROLAMENTO DE BENS**: Brotas, 24 de agosto de 2015. Prenotação nº 66679. Procedo a presente averbação a fim de ficar consignado, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9532, de 10 de dezembro de 1997, que a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **MARIA NICIA ANTUNES DE ANDRADE SOUZA**, CPF.095.109.298-75 (casada com Juracy Batista de Souza Filho), foi **ARROLADO** em favor do **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, por sua Secretaria da Receita Federal, consoante requisição nº 15.00.02.44.90 e do comunicado emitido aos 14 de agosto de 2015, assinado digitalmente por Francisco José Cardoso Filho – Matrícula nº 23710. A Escrevente Substituta, (Adriana Akiko Schiavinato); **Av.10/2.267 – ARROLAMENTO DE BENS**: Brotas, 24 de agosto de 2015. Prenotação nº 66680.

Procedo a presente averbação a fim de ficar consignado, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9532, de 10 de dezembro de 1997, que a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JURACY BATISTA DE SOUZA FILHO, CPF.760.835.868-87 (casado com Maria Nícia Antunes de Andrade Souza), foi ARROLADO em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, por sua Secretaria da Receita Federal, consoante requisição nº 15.00.02.44.90 e do comunicado emitido aos 14 de agosto de 2015, assinado digitalmente por Francisco José Cardoso Filho – Matrícula nº 23710. A Escrevente Substituta, (Adriana Akiko Schiavinato); **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100735-51.2018.5.01.0036; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 5039404-08.2023.8.21.0001; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100505-12.2019.5.01.0056; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 1000850-03.2019.5.02.0386; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100146-19.2019.5.01.0038; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100168-70.2019.5.01.0008; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100427-42.2018.5.01.0027; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100396-34.2017.5.01.0002; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100524-93.2018.5.01.0010; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100852-83.2022.5.01.0074; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, Processo nº 0100738-96.2017.5.01.0266; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100900-77.2022.5.01.0030; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0101012-02.2017.5.01.0263; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100168-70.2019.5.01.0008; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100524-93.2018.5.01.0010; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0011542-31.2025.5.15.0055; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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 subrogarão 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. O MM. Juízo poderá determinar a baixa dos gravames (penhoras e indisponibilidades) existentes na matrícula do imóvel, consoante artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (acrescentado pelo Provimento 188, de 04/12/2024, art. 1º). **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 cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.