

JUIZO DA 71ª 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 **VALDIR BATISTA DOS SANTOS FILHO** em face de **M F CONFECCAO LTDA - ME, S DOS SANTOS COSTA CONFECCAO – ME, MARCOS FERNANDES HACKBARTH, SIMONE DOS SANTOS COSTA E MARCOS FERNANDES HACKBARTH FILHO**. TERCEIROS INTERESSADOS: **DIVA FERNANDES HACKBARTH, MARIA ALICE HACKBARTH, JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH CASADO COM ANA MARIA KOELER HACKBARTH E TÂNIA CRISTINA SANTOS HACKBARTH**. Processo nº 0101024-73.2018.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **07/10/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/10/2026 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 reavaliado conforme id ff33f77, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do seu advogado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Casa IV da vila situada na Rua Soares da Costa nº 94, antigo nº 32, na freguesia do Engenho velho, e respectivo terreno, medindo 5,35m de frente, igual largura na linha dos fundos por, 8,95m de extensão em ambos Os lado, confrontando à direita com o Edifício do Cinema Olinda, situado na Praça Saens Pena nº51, à esquerda com a casa 2, e nos fundos com o terreno nº 68 da Rua Soares da Costa, tendo mencionada vila entrada por uma faixa de servidão de 2,00m de largura até a extensão de 9,80m, alargando -se a rua de vila de 6,00m na extensão de 10,70m. **Inscrição Municipal nº 1029537. Imóvel localizado em Tijuca com 60 metros quadrados de área edificada.**” – **AUTO DE REAVALIAÇÃO:** Casa 4 da vila situada na Rua Soares da Costa nº 94, Tijuca, nesta Cidade, com utilização: residencial, 60m² (informação constante no IPTU), com 2 andares, 3 quartos, um pequeno quintal nos fundos, precisando de reforma, obra geral, idade 1938, fundos, com características e confrontações conforme certidão de 11º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em anexo, registrado sob a matrícula nº 49085. **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 49085) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: R.4-PARTILHA: De acordo com formal de partilha extraído dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado **JOÃO GERMANO STEFANO HACKBARTH**, o imóvel avaliado em Cz\$ 1.5000.000,00, foi partilhado a **DIVA FERVANDES HACKBARTH, MARTA ALICE HACKBARTH, JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH** casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA KOELER HACKBARIH** e **MARCOS FERNANDES HACKBARIH**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TANIA CRISTINA SANIOS HACKBARTH**, na proporção de ½ para viúva, e de 1/6 para cada um dos demais; **AV.7 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010134-50.2013.5.01.0011; **AV.8 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011097-84.2015.5.01.0012; **AV.9 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100091-57.2019.5.01.0074; **R.10 – PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível desta Cidade, Processo nº 0211849-51.1998.8.19.0001; **R.11 – PENHORA SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101024-73.2018.5.01.0071; **AV.12 – RETIFICAÇÃO DO R.11:** Determinada pelo MM

Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101024-73.2018.5.01.0071. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 8.524,97, 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\$ 142,63, 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. 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.** Ocorrendo a arrematação de forma parcelada, será da responsabilidade do arrematante, gerar as guias de depósito judicial e comprovar nos autos os pagamentos. 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. 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 dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.