

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 **BRUNO PEREIRA LIMA** em face de **RIO CIDADE 2012 INTERMEDIACAO E AGENCIAMENTO DE NEGOCIOS EIRELI, MARIA LUIZA MEDEIROS DE MACEDO e GILVANIA ENEDINA DA SILVA**, Terceiros Interessados: **ISMAEL PAIM DE MACEDO** (Tomou ciência da Penhora via E-carta – Id. 20143d3. Objeto entregue ao destinatário – Id. b4bda9f) e **CONDOMÍNIO PONTO NORTE EMPRESARIAL** (representado pelo seu advogado André Gomes de Noronha Reis OAB/RJ 155.926). Processo nº 0100188-66.2016.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO 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 **22/10/2026 as 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. f9a2f24, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/10/2026 as 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo **(sendo vedado o lance inferior a 50% do valor da avaliação)**, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 6960ea0, tendo a devedora tomado ciência da da penhora e reavaliação de id. 90c8173 (Via E-carta. Objeto entregue ao destinatário – Id. b4bda9f) e id 686148b (Edital de Notificação). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “FRAÇÃO IDEAL de 0,004734 do respectivo terreno que corresponderá a SALA 1012 do edifício em construção “PONTO NORTE EMPRESARIAL” situado na Avenida Dom Helder Câmara nº 5644, que mede na totalidade: 41,86m de frente; 81,59m de extensão à direita em 03 segmentos de 63,55m, mais 9,75m, mais 8,29m; 52,82m à esquerda e 35,00m nos fundos confrontando à direita com os prédios 5688 e 5698 – casa 1 e 6 e com os prédios 47 e 47 Fundos da Rua Gandavo, à esquerda com o prédio 5688 da Avenida Dom Helder Câmara e nos fundos com o lado ímpar da Rua Gandavo. **Inscrição Municipal nº 31874837. Imóvel localizado no Engenho de Dentro com 31 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE RE AVALIAÇÃO:** Imóvel de matrícula nº. 113.648 do 6º Serviço Registral de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, situado na Avenida Dom Helder Câmara, nº 5644, sala 1012, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ. Em razão de a sala encontrar-se fechada, não logrei entrar no imóvel e fazer a avaliação efetiva. Com isso, a avaliação foi feita por estimativa, com base no valor de mercado das salas no referido edifício comercial. **Valor da reavaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 113.648) do 6º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000739-77.2012.5.01.0008; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: 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\$ 21.098,37, 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\$ 605,44, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor de R\$ 86.835,52. 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. 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 dezesseis dias de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Patricia de Azevedo Ramos Goldstein, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.