JUIZO DA 24ª 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 **VIVIANE MARIA SOARES CARDOSO** em face de **A.G.T. BASIC COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME, M G SILVA CONFECCOES – EPP, CASA DE BONECA INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPASLTDA - EPP , LAB-MODA INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA – ME, ATELIE AGATHA COMERCIO DE ROUPAS LTDA – EPP, AGT POP COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME, CLAMAGI PARIS COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME, V H G 2000 COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME , C&M GESTAO DE IMOVEIS E PARTICIPACOES S/A, AGATHINHA BOLADINHA COMERCIO DE ROUPAS LTDA – ME E TOP LOOK COMERCIO DE ROUPAS LTDA - EPP.** Processo nº 0100913-94.2022.5.01.0024**,** na forma a seguir: O **DOUTOR CHARLES BRAGA ALVES, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 24ª 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 **18/11/2026 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. 2349b1b, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/11/2026 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. 64f1ff7, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos. O Valor da execução é de R$ 758.090,41, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**Apartamento 409 do prédio em construção situado na Rua de Serviço do PAL 45209 nº 150, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração de 0,005200 para o apartamento; do terreno designado por lote 2 da Quadra II do PAL 45209 que mede em sua totalidade 52,90m de frente pela Via Parque Marginal à Lagoa da Tijuca, 50,00m de fundo para a Rua de Serviço do PAL 45209, 110,00m de lote também faz testada, 119,00m à direita e 117,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 2 e à esquerda com o lote 1 ambos da Quadra II do PAL 45209. **Inscrição Municipal n° 31350424."** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 409 do prédio nº 150 situado na Rua Bauhineas da Península, com direito a uma vaga de garagem, cuja demais características e confrontações encontram-se descritas na matrícula nº 309861 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**" VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 309861) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.11-ADITAMENTO:** Imóvel FOREIRO À UNIÃO; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101062-83.2016.5.01.0062. 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$ 37.575,20, 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$ 361,76, mais acréscimos legais. O leiloeiro público realizou contato com a administradora do condomínio, sendo informado que não tem débito condominial. 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. 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 cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUIZ FERNANDO DE PAULA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.