

JUIZO DA 17ª 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 **CINTIA MARINHO DE MEDEIROS GARCIA, MYLENA MARINHO DE MEDEIROS GARCIA e EDUARDA MARINHO DE MEDEIROS GARCIA** em face de **PONTUAL EXPRESS SERVICOS AEREOS LTDA e FREDERICO OZANAN DE ANDRADE PEREIRA**. TERCEIRA INTERESSADA: **MARIA DE JESUS CARVALHO DE ARAUJO (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE OFICIAL DE JUSTIÇA – ID 6bc147f)**. Processo nº 0126100-63.2001.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **11/11/2026 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. 41828b5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/11/2026 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. 71afae4, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id 2992ca1). O Valor da execução é de R\$ 105.534,85, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, nº 300 , fração ideal de 13.246/1.889.538 do terreno que corresponde ao Apartamento 701 do Bloco II, com direito a 01 vaga de garagem, do Edifício "Villa Mariana" a ser construído, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: vinte e cinco metros de largura na frente, que vai até o alinhamento da rua Dr. Carlos Maximiano; medindo aí vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros de largura de fundos ou frente para a aludida rua Dr. Carlos Maximiano; pelo lado direito medindo cento e oito metros na divisa com D. Manoel Pires de Mello; e pelo lado esquerdo, medindo cento e trinta e cinco metros, na divisa com o imóvel nº 298 da aludida Alameda e com o imóvel nº [ilegível] da rua Dr. Carlos Maximiano.” **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 701, do bloco 2, do Edifício Villa Mariana, localizado no número 300 da Alameda São Boaventura, bairro Fonseca, Niterói, Rio de Janeiro, correspondente à fração ideal de 13.246/1.889,538, com direito a uma vaga de garagem. Construído em zona urbana, não foreiro, do 4º subdistrito do 1º distrito de Niterói, medindo: 25,00 metros de largura de frente, que vai até o alinhamento da rua Dr. Carlos Maximiniano, medindo aí 25,55 metros de largura de fundos ou frente para a rua Carlos Maximiniano; pelo lado direito medindo 128 metros na divisa com Dom Manoel Pires de Mello e pelo lado esquerdo medindo 135 metros na divisa com o imóvel no 298 da Alameda São Boaventura e com o imóvel 257 da rua Dr. Carlos Maximiniano.” **VALOR DA AVALIAÇÃO = 100%: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 18.492) do 4º subdistrito do 1º distrito de Niterói, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA: CREDORA: FAZENDA NACIONAL. DEVEDORES: FREDERICO OZANAN DE ANDRADE PEREIRA e sua mulher MARIA DE JESUS DE ARAUJO PEREIRA**, acima qualificados. Em cumprimento ao Mandado de Penhora datado de 23/10/2006, expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, por ordem do MM Juiz Federal, Dr. Vigdor Teitel, ratificado através do Of. 0049.000001-1/2007, assinado pela MM Juíza Federal da referida Vara, Drª Natalia Tupper dos Santos, prenotados sob o nº 53.232, às fls. 102 do Lº 1J, procedo a penhora sobre o imóvel aqui matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 27.483,19, proveniente do processo de execução fiscal nº 2002.51.01.520822-4, movido pela CREDORA contra os DEVEDORES e outra, tendo sido o imóvel depositado em mãos de Joelma Graça, inscrita no CPF nº 518.989.347-20, residente nesta cidade, na Alameda São Boaventura, 300/701, Bl. 02. Niterói; **AV.9- INDISPONIBILIDADE**: Procedo-se à presente, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FREDERICO

OZANAN DE ANDRADE PEREIRA, acima devidamente qualificado, dentre os quais se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do protocolo CNIB nº 202411.1213.03697425-IA-011. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que o Município de Niterói – RJ não foi cientificado do presente leilão, tendo em vista a ausência do número da Inscrição Predial no RGI e nos autos. O imóvel não possui 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. 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 cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.