

JUIZO DA 57ª 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 **EDVALDO LIRA DA SILVA** em face de **FOR PROMOCÃO E EVENTOS LTDA – ME, CHILI MOBILI PROMOCÃO, MONTAGENS E EVENTOS LTDA** e **LUCIENE QUEIROZ DA SILVEIRA**. Processo nº 0010547-51.2015.5.01.0057, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIA GABRIELA NUTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 57ª 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 **19/11/2026 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. ccce912, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/11/2026, 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 reavaliado conforme Id. 831ce8c, tendo a devedora tomado ciência da penhora através do advogado construído e impugnou a reavaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “IMÓVEL Rua H lote nº 8 quadra H do PA 31.454 lado direito de quem nela caminha vindo da rua E e se dirige para a rua J, esquina desta, lado esquerdo de quem nela caminha vindo da rua I para a rua G. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE - (MP) nº 439.447, CL 3466. CARACTERÍSTICOS - O terreno mede 12,00m de frente e mais 11,20m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da rua J, por onde mede 23,00m, 26,50m nos fundos, 27,50m à esquerda, confronta deste lado com a rua I, do outro com o lote 9, e nos fundos com parte dos lotes 6 e 7, todos da mesma quadra e PA. **Inscrição Municipal nº 14022016. Imóvel localizado em Itanhanga com 606 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel construído pelo prédio residencial unifamiliar e respectivo terreno situado no nº 146 da Rua Brusque, conforme matrícula 11.213 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. A casa apresenta 2 andares com 2 salas, 2 suítes, 2 cozinhas, 2 áreas de serviços, garagem para dois carros, piscina e sauna.” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 5.226.000,00 (cinco milhões e duzentos e vinte e seis mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 11213) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.20-PENHORA:** 0105800-57.2006.5.01.0065; **R.22-PENHORA:** 0100293-86.2016.5.01.0026; **R.23-PENHORA:** 0010788-49.2015.5.01.0049; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0011215-12.2016.5.01.0028; **R.30-PENHORA:** 0010788-09.2015.5.01.0049; **R.40-PENHORA:** 0010300-64.2005.5.01.0043; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0100331-84.2016.5.01.00063; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0100713-97.2016.5.01.0024; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0100713-97.2016.5.01.0024; **R.49-PENHORA:** 0041840-42.2020.8.19.0209; **R.50-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 946.360,92, 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\$ 1.729,12, 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. 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 oito dias do mês outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.