JUIZO DA 40ª 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 **SILVANA MARTINS MARINS** em face de **CENTRO PES STETIC E BELEZA LTDA**, **EVANICE DOS ANJOS COSTA SANTANA** e **PAULO ROZA DOS SANTOS JUNIOR**. **TERCEIRA INTERESSADA: IVETE BRITO NEVES DA SILVA** – **CPF 355.085.587-72**. Processo nº 0100823-43.2019.5.01.0040**,** na forma a seguir: A **DOUTORA ANELISE HAASE DE MIRANDA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 40ª 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 **14/12/2026 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. d60a91a, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/12/2026 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. 4c863a0, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id e8c1f46). O Valor da execução é de 23.821,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**Sala 210, do edifício em construção situado na Rua Buenos Aires, nº 93, e sua correspondente fração ideal de 464/100.000 do terreno que mede: 29,05m de frente; nos fundos mede da direita para a esquerda 5,50m mais 0,50m aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente, mais 6,75m alargando o terreno, mais 9,20m aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente, mais 6,70m alargando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos; mais 10,00m alargando o terreno; à direita mede: 26,75m e; à esquerda mede 27,10m; confrontando na frente com a Rua Buenos Aires; por onde faz testada; à direita com o imóvel nº 87 da Rua Buenos Aires, de Antônio Manoel de Oliveira ou sucessores; à esquerda com o imóvel situado na Praça Olavo Bilac nº 28, do Condomínio Edifício do Patrimônio e, ao fundos, com os imóveis da Rua da Alfândega nº 140, de Alexandre Maria Marques ou sucessores, nº 144, de Eduardo Afins ou sucessores, nº 150, da Santa Casa da Misericórdia, nº 152, de A. Rocha ou sucessores, e nº 158, da Academia Brasileira de Letras**. Inscrição Municipal n° 15006430."** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Esclareço que o objeto da constrição avaliado é a sala 210, cuja matrícula é a 25452, registrada no 2º RGI, avaliada em diligência onde foi constatada regular estado de conservação e atribuído o mesmo valor de avaliação da sala vizinha.**" VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 25452) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101332-11.2019.5.01.0060; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101353-24.2019.5.01.0080; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100823-43.2019.5.01.0040. 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$ 4.511,43, 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$ 362,24, mais acréscimos legais. Conforme contato realizado com a ML Administradora, foi informado que o condomínio possui débitos pendentes, sendo disponibilizado o contato do síndico, Sr. Benjamin Curi, para apuração do valor atualizado da dívida condominial. O referido síndico comprometeu-se a fornecer as informações solicitadas, permanecendo este Leiloeiro, até o presente momento, no aguardo de seu retorno. 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 três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Rodrigo Caiado de Oliveira Freitas, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.