JUIZO DA 55ª 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 **JOSE CARLOS RAMOS** em face de **POTENCIAL SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA** e **LUCIVAL FELIX DE SOUZA**. TERCEIRA INTERESSADA: CRISTIANE REBOUÇAS FELIZ (intimada por Oficial de Justiça - id 8113f79). Processo nº 0100765-82.2025.5.01.0055**,** na forma a seguir: O **DOUTOR CELIO BAPTISTA BITTENCOURT, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 55ª 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 **26/01/2027 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. c71c735, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/01/2027 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. 8657a03, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id 8851156). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**RUA ALADIM n° 241 apt° 205 Bloco 02, com, fração ideal de 0,0070184 do terreno, com numeração suplementar pela rua dos Lilazes n° 20 e Rua Quirim n°200, medindo: 49,50m de frente pela rua dos Lilazes, 95,50m nos fundos, onde confronta com os terrenos n°s 174 da rua Quirim, e, 167 da rua Aladim, pertencentes à Hélio Bulhões, e, a Eulalio Ribeiro ou sucessores, respectivamente, à direita mede 33,50m mais 10,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 50,00m alargando o terreno, confrontando essas 3 medições com terrenos dos imóveis n°s 22, 24, 26, e 28 da rua dos Lilazes, pertencentes à Manoel Antônio Quirino; Jorge Canoas e Jovellino David do Vale ou sucessores, respectivamente, e, mais 70,00m aprofundando o terreno pelo alinhamento da rua Aladim, por onde o lote faz uma segunda testada, à esquerda, mede: 5,50m, alargando o terreno, mais 18,00m alcançando o alinhamento da rua Quiririm, confrontando com terreno s/n°, situado na esquina da rua dos Lilazes, com a rua Quiririm, pertencente a João Santos Soares ou sucessores, mais 20,10m pelo alinhamento da rua Quiririm, por onde o lote faz uma terceira testada, mais 18,10m aprofundando o terreno, partindo do alinhamento da rua Quiririm, mais 34,20m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 0,80m, alargando o terreno, confrontando essas 4 medidas com o imóvel n°280 da citada rua Quiririm, pertencente a Pedro da Silva ou sucessores, mais 30,00m aprofundando o terreno, mais 12,00m estreitando o terreno e mais 10,0m aprofundando o terreno, confrontando essas 3 ultimas medições com os terrenos dos imóveis n°s 264, 244 e 234 da rua Quiririm, pertencente à Hinemar Empreendimentos Imobiliários Ltda, Joaquim Felismino de Almeida, e, Ivonne Martins Vianna ou sucessores, respectivamente, mais 45,50m alargando o terreno, e, alcançando o alinhamento da rua Quiririm, confrontando com terreno do já citado imóvel n° 234, de Ivonne Martins Vianna ou sucessores, e mais 40,00m aprofundando o terreno pelo alinhamento da rua Quiririm, por onde o lote faz uma quarta testada, fechando o perímetro. **Inscrição Municipal n° 19028521."** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: RUA ALADIM n° 241 apt° 205 Bloco 02, com, fração ideal de 0,0070184 do terreno, com numeração suplementar pela rua dos Lilazes n° 20 e Rua Quirim n°200, medindo: 49,50m de frente pela rua dos Lilazes, 95,50m nos fundos, onde confronta com os terrenos n°s 174 da rua Quirim, e, 167 da rua Aladim, pertencentes à Hélio Bulhões, e, a Eulalio Ribeiro ou sucessores, respectivamente, à direita mede 33,50m mais 10,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 50,00m alargando o terreno, confrontando essas 3 medições com terrenos dos imóveis n°s 22, 24, 26, e 28 da rua dos Lilazes, pertencentes à Manoel Antônio Quirino; Jorge Canoas e Jovellino David do Vale ou sucessores, respectivamente, e, mais 70,00m aprofundando o terreno pelo alinhamento da rua Aladim, por onde o lote faz uma segunda testada, à esquerda, mede: 5,50m,

alargando o terreno, mais 18,00m alcançando o alinhamento da rua Quiririm, confrontando com terreno s/n°, situado na esquina da rua dos Lilazes, com a rua Quiririm, pertencente a João Santos Soares ou sucessores, mais 20,10m pelo alinhamento da rua Quiririm, por onde o lote faz uma terceira testada, mais 18,10m aprofundando o terreno, partindo do alinhamento da rua Quiririm, mais 34,20m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 0,80m, alargando o terreno, confrontando essas 4 medidas com o imóvel n°280 da citada rua Quiririm, pertencente a Pedro da Silva ou sucessores, mais 30,00m aprofundando o terreno, mais 12,00m estreitando o terreno e mais 10,0m aprofundando o terreno, confrontando essas 3 ultimas medições com os terrenos dos imóveis n°s 264, 244 e 234 da rua Quiririm, pertencente à Hinemar Empreendimentos Imobiliários Ltda, Joaquim Felismino de Almeida, e, Ivonne Martins Vianna ou sucessores, respectivamente, mais 45,50m alargando o terreno, e, alcançando o alinhamento da rua Quiririm, confrontando com terreno do já citado imóvel n° 234, de Ivonne Martins Vianna ou sucessores, e mais 40,00m aprofundando o terreno pelo alinhamento da rua Quiririm, por onde o lote faz uma quarta testada, fechando o perímetro, ora relacionado conforme excerto extraído do documento 1° SRI – Capital-RJ, Id. 2286558 de 10.09.2025, que acompanha o mandado.**" VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 127354-A / 273247) do 8º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100733-87.2023.5.01.0042; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA, Processo nº 0017954-32.2015.5.16.0012; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de São Luís/MA, processo nº 0017530-75.2015.5.16.0016; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra/MA, processo nº 0017960-44.2017.5.16.0020; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra/MA, processo nº 0017959-59.2017.5.16.0020; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra/MA, processo nº 0017298-80.2017.5.16.0020; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra/MA, processo nº 0017948-30.2017.5.16.0020; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Dutra/MA, processo nº 0017300-50.2017.5.16.0020; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA, processo nº 0016684-02.2017.5.16.0012; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Corda/MA, processo nº 0016473-64.2020.5.16.0010; **AV.22- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Corda/MA, processo nº 0016684-02.2017.5.16.0012; **AV.23- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Corda/MA, processo nº 0016473-64.2020.5.16.0010; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato com a Araújo & Morais - Assessoria Jurídica, 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 treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.