

JUIZO DA 71ª 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 **VALDIR BATISTA DOS SANTOS FILHO** em face de **M F CONFECCAO LTDA - ME , S DOS SANTOS COSTA CONFECCAO – ME, MARCOS FERNANDES HACKBARTH, SIMONE DOS SANTOS COSTA E MARCOS FERNANDES HACKBARTH FILHO**. TERCEIROS INTERESSADOS: **DIVA FERNANDES HACKBARTH, MARIA ALICE HACKBARTH, JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH CASADO COM ANA MARIA KOELER HACKBARTH E TÂNIA CRISTINA SANTOS HACKBARTH**. Processo nº 0101024-73.2018.5.01.0071, na forma a seguir: A DOUTORA **KIRIA SIMÕES GARCIA**, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **11/06/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/06/2025 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. Ebc8801, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do seu advogado (opôs embargos à execução alegando bem de família). O Valor da execução é de R\$ 28.600,34, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Casa IV da vila situada na Rua Soares da Costa nº 94, antigo nº 32, na freguesia do Engenho velho, e respectivo terreno, medindo 5,35m de frente, igual largura na linha dos fundos por, 8,95m de extensão em ambos Os lado, confrontando à direita com o Edifício do Cinema Olinda, situado na Praça Saens Pena nº51, à esquerda com a casa 2, e nos fundos com o terreno nº 68 da Rua Soares da Costa, tendo mencionada vila entrada por uma faixa de servidão de 2,00m de largura até a extensão de 9,80m, alargando -se a rua de vila de 6,00m na extensão de 10,70m. **Inscrição Municipal nº 1029537. Imóvel localizado em Tijuca com 60 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1/6 (um sexto) da casa nº 4 do número 94 da Rua Soares da Costa” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Total do imóvel: R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 49085) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: R.4-PARTILHA: De acordo com formal de partilha extraído dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado **JOÃO GERMANO STEFANO HACKBARTH**, o imóvel avaliado em Cz\$ 1.5000.000,00, foi partilhado a **DIVA FERVANDES HACKBARTH, MARTA ALICE HACKBARTH, JOÃO CARLOS FERNANDES HACKBARTH** casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA KOELER HACKBARIH** e **MARCOS FERNANDES HACKBARIH**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TANIA CRISTINA SANIOS HACKBARTH**, na proporção de ½ para viúva, e de 1/6 para cada um dos demais; **AV.7 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010134-50.2013.5.01.0011; **AV.8 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011097-84.2015.5.01.0012; **AV.9 – INDISPONIBILIDADE SOBRE 1/6 DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100091-57.2019.5.01.0074. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 6.479,48, 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\$ 532,92, mais acréscimos legais. De acordo com o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de

débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem 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. **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.** 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. 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 sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.