

**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 JOEL NASCIMENTO DOS SANTOS em face de CUPIM CABANA'S RESTAURANTES LTDA, WANDRO CARVALHO DA COSTA E MARCO ANTONIO PIRES RODRIGUES. TERCEIROS INTERESSADOS: EDINEA DA COSTA RODRIGUES (CPF 011.810.037-84), PRISCILLA CRISTINA RODRIGUES GOMES (CPF 035.428.697-83), MARCUS DOMINGOS GOMES (CPF 080.406.797-02), CARLOS EDUARDO KALLUT RODRUGUES (CPF 077.838.367-98), LUIS FELIPE PIRES RODRIGUES (CPF 178.548.177-07) E WOLMER CARVALHO DA COSTA (CPF 922.529.157-49). Processo nº 0159000-18.1997.5.01.0057, 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, em **data única**, no dia **28/08/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. f2c9ff7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. aa750e5, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID a3808c9). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 55 da Avenida Belmiro Valverde, esquina com a Rua Colombo (antiga Rua D), Campo Grande na Freguesia de Campo Grande, residencial, unifamiliar, não afastado das divisas, com área construída de 302,71m² e respectivo terreno designado por lote 14 da quadra F, do PAL 30.846 com área de 370,00m², medindo 9,80m de frente pela Avenida Belmiro Valverde mais 9,60m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Colombo, por onde mede 19,00m, também faz testada, 15.00m nos fundos e 24.50m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 15, e aos fundos com o lote 13, ambos da mesma quadra e PAL. **Inscrição Municipal nº 13009667. Imóvel localizado em Campo Grande com 385 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Belmiro Valverde nº 55, em Campo Grande, próximo a Rua Olinda Ellis, conforme consta na matrícula 31976 – 6BA-93127 -09v 16/2897, do 4 Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Não Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 54514) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. 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\$ 8.428,17, mais acréscimos legais. 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. 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. Conforme decisão de id f2c9ff7, será reservado o valor de R\$ 482.142,86 para os coproprietários. **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. 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 remissão 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 dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Paulo Eduardo de Freitas Santos, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.