

JUIZO DA 8ª 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 pelo ESPOLIO DE SHIRLEY BARROS QUEIROZ em face de MODERN CLOSET COZINHAS PLANEJADAS LTDA, LUIS GUSTAVO TORRES DA SILVA e JOAQUIM GOMES DA SILVA. TERCEIRA INTERESSADA: ROSALINA MARIA TORRES DA SILVA. Processo nº 0109900-81.1996.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **16/10/2025 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 748dab5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2025 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 reavaliado conforme Id. b9eebae, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos (id 49e57f7). O Valor da execução é de R\$ 261.371,56, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Apartamento 102 do Edifício situado na Rua Miritiba nº 278, Ilha do Governador, freguesia N.S. da Ajuda, com fração ideal de 163,83/1310,60 do respectivo terreno (Lote 2 do PA nº 38.742) e com direito a duas vagas para guardar de automóveis no subsolo; medindo o terreno, em sua totalidade, 21,00m de frente, 20,50m nos fundos, 36,25m à direita e 32,50m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 413, à esquerda com o antigo prédio número 101 e nos fundos com o lote 1 do PA número 3.688. **Inscrição Municipal nº 19167063.**”

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Apartamento 102 do Edifício situado na Rua Miritiba nº 278, na freguesia N.S. da Ajuda, Ilha do Governador, que reavalio em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). A presente diligência foi feita por estimativa levando-se em consideração o valor dos imóveis na localidade.”

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 93202) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presente 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\$ 606,28, 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\$ 672,21, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 1.526,64. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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. 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 setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.