

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 JAIRO ANTONIO NAZARIO em face de UNICA SERVICOS DE MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME, STEEL MEN SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA E MARCO ANTONIO ALEGRE DA COSTA. TERCEIRA INTERESSADA: PAULA MONTEIRO DE BARROS. Processo nº 0100451-78.2021.5.01.0055, 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 **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. cf8bebc, 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 avaliado conforme Id. 67560c6, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 67560c6) e pelo advogado constituído, opôs defesa alegando bem de família. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Terreno designado por lote nº 13 do PA. 14.035, situado na Rua Professor Mikan, mede: 15,00m do frente, 16,75m de fundos, 25,00m à direita e 28,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 12 de Rua Professor Mikan: à esquerda com o lote 27 e parte do lote 28, ambos da Estrada dos Canoa a nos fundos com parte dos lotes 26, 22 e 21, todos do mesma Estrada; os confrontantes são de propriedade de Helena de Niemeyer Ribeiro Gomes de Azevedo, Yolanda de Niemeyer Gomes de Albuquerque ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 6279111. Imóvel localizado em São Conrado com 433 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel constituído por prédio residencial unifamiliar situado no nº 73 da Rua Professor Mikan e respectivo terreno, conforme matrícula nº 40.868 do 2º Ofício de Registro de Imóveis cuja Certidão passa a fazer parte integrante deste Auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 40868) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.6-CONSTRUÇÃO:** Fica averbada a construção do prédio que tomou o nº 73, pela Rua Professor Mikan, não tendo sido comprovada a concessão; **R.9-DOAÇÃO:** DONATARIO: Marco Antônio alegre da Costa; **R.13-SEQUESTRO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara de Fazenda Pública, Fica registrado que o referido Juízo determinou o sequestro do imóvel, objeto da presente, de propriedade de Marcos Antônio Alegre da Costa; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100754-20.2020.5.01.0058; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100451-78.2021.5.01.0055; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100252-03.2021.5.01.0008; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100441-66.2021.5.01.0012; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100414-32.2020.5.01.0008; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100294-17.2020.5.01.0031; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100729-55.2021.5.01.0063; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100606-52.2022.5.01.0021; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100200-57.2021.5.01.0056; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do

Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100451-78.2021.5.01.0055. 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\$ 119.349,33, 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\$ 1.344,75, mais acréscimos legais. 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 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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.