

JUIZO DA 53ª 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 **LUIS MIGUEL DA SILVA CARVALHO** em face de **PADARIA E MERCADINHO MANDINA LTDA, MERCEARIA E PADARIA ZAMPIER EIRELI E ELIZABETH SOARES DA SILVA ALVES. TERCEIRO INTERESSADO: ESPÓLIO DE COSME ZAMPIER ALVES**. Processo nº 0100916-59.2022.5.01.0053, na forma a seguir: A DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 **17/11/2025 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. e7f8f13, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/11/2025 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. 3f5c644, tenda a devedora (Elizabeth Soares da Silva Alves) tomado ciência da penhora através da advogada constituída (Dje-JT - id 53920e3). O Valor da execução é de R\$ 72.224,46, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Lote 15, da quadra 91 da Rua 35, lado direito à 57,875m do meio da curva de concordância com o lado par da Av. Litorânea, no Jardim Piai, freguesia de Santa Cruz, medindo 12,00m de Largura, por 32,15m à direita com o lote 16. 32,17m à esquerda com o lote 14, fundos com terras do Religiosos do Carmo, CL 13.611. Inscrição 1.301.348. **Inscrição Municipal nº 1301348-7. Imóvel localizado em Guaratiba.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote 15, da quadra 91 da Rua 35, lado direito à 57,875m do meio da curva de concordância com o lado par da Av. Litorânea, no Jardim Piai, freguesia de Santa Cruz, com as medidas e confrontações constantes no RGI, matrícula: 28.386, do 4º Ofício do Registro de imóveis do Rio de Janeiro, anexo ao processo. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 28386) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV-9-LOGRADOURO:** O lote 15 da quadra 91 do PAA 6339/PAL 19375, faz frente para a Rua Damolândia; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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. 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 trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.