

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 DIOGO CARDOSO FELIX DA SILVA em face de LINCE SOLUCAO FINANCEIRA E SERVICO DE CONSULTORIA LTDA, OBP PROMOTORA DE CRÉDITO LTDA, BPLV LUCROS E FINANÇAS E ATIVIDADES DE CONSULTORIA EIRELI, J B LUCROS E FINANÇAS E ATIVIDADES DE CONSULTORIA LTDA, BRUNO FERNANDO HUNTER CABRAL E BOLADA FOOD RESTAURANTE E BAR EIRELI. Processo nº 0100854-47.2021.5.01.0055, 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 **18/11/2025 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. c43ccd3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/11/2025 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. df68f6e, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (Id 3fa16f1). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Praça Clemente Mariani, lote 05 do PA 39,082, lado par, esquina com Estrada das Furnas, lado par. FREGUESIA: Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE: 1356158/59/60/61/204/205, CL 02320.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 5,50m em curva externa subordinada a um raio de 32,00m mais 9,50m em reta 26,00m de fundo, à direita mede 26,00m limitando com um jardim alargando o terreno em linha inclinada para a direita em relação ao logradouro; mais 39,00m aprofundando terreno, 26,00m de fundo, 62,00m à esquerda, confrontando à direita, em parte com a área de jardim e em parte com terreno de propriedade da Imobiliária Paris, pelo lado esquerdo com os lotes 1,2,3 e 4 do PA 59.082, nos fundos com o lote 05 do PA 36687, todos de propriedade de Diamantino Rosa Brigieiro e outra. O lote ora descrito é atingido por uma faixa non aedificandi com 8,00m de largura. **Inscrição Municipal nº 16382210.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Terreno situado na Praça Clemente Mariani, lote 02 do PA 45230, lado par, esquina com Estrada das Furnas, lado par, Itanhangá, nesta cidade, com área de 1218m², informação retirada do IPTU do imóvel, Inscrição 1638221. Na sua maioria em declive e coberto por vegetação, com características e confrontações conforme Certidão do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro, registrado sob a matrícula nº 103785. Ressalva: Terreno NU/Vazio” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 103785) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO:** Lote objetivo desta matrícula, é resultante da unificação e desmembramento dos lotes 1,2,3,4,47 e 48 objetos das matrículas 17515 a 17518; **AV.3-FAIXA “NON AEDIFICANDI”:** Lote objetivo desta matrícula, passou a ter nos fundos área “non aedificandi” com 4,00m de largura por 26,00m de extensão; **AV.16-DESMEMBRAMENTO”:** O DESMEMBRAMENTO de uma área de terreno com 411,75m² para ser anexada ao lote 4 do PAL 19082 objeto da matrícula 103788, medindo 15,21m x 15,00m x 27,75m x 26,00m; **AV.18- REMANECENTE:** Face o desmembramento da averbação 16 o imóvel passou ser designado dor lote 2 do PAL 45230 situado na Praça Clemente Mariani, lado par, Localizado na esquina com a Estrada das Furnas, lado par, medindo 15,00m de frente em 2 segmentos de 5,50m em curva externa subordinada a um raio de 32,00m mais 9,50m em reta, 27,75m aos fundos, 49,79m a direita em 2 segmentos de 26,00m limitando com um jardim mais 23,79m e 46,79m a esquerda, confrontando à direita em parte com Jardim e em parte com terreno de Imobiliária Paris, à esquerda em parte como lote 1 do PAL 39082 de Diamantino Rosa Brigueiro ou sucessores e em parte com o prédio nº 145 da Rua Ernani Agrícola e ao fundos com o lote 1 do PAL 4523 de Antônio Ricardo de Souza;

R.26-HIPOTECA: Fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por OBP PROMOTORA DE CREDITO EIRELI, em favor de YURI ROSARTO DUARTE, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VIVIANE FOLSTER MENDONÇA, pelo valor de R\$ 360.000,00; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 0018162-61.2021.8.19.0209; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100241-38.2021.5.01.0019; **R.29-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100482-74.2021.5.01.0063; **AV.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100854-47.2021.5.01.0055; **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5072784-12.2023.4.02.5101; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 31 de Penhora em 3º Grau, fica averbado a INDISPONIBILIDADE do imóvel; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100801-11.2021.5.01.0041; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100362-28.2021.5.01.0064; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100854-47.2021.5.01.0055. 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\$ 357.883,73, 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. **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 dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.