

JUIZO DA 24ª 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 ANTONIO RODRIGUES ARAUJO em face de CHOPETISCO BAR E RESTAURANTE LTDA, ANTONIO MANUEL CORREIA DIAS E JOSE BATISTA FERREIRA. TERCEIRAS INTERESSADAS: DEOLINDA MARIA CORREIA GOMES E MARIA AURÉLIA DIAS DE ARAUJO (INTIMADAS DA PENHORA – ID 02E4F5F). Processo nº 0115100-65.1989.5.01.0024, na forma a seguir: O **DOUTOR JOSE HORTA DE SOUZA MIRANDA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 24ª 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 **02/02/2026 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. cdd8308, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/02/2026 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. 6381eb7, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação Pje (id dd01ec8). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Alice Figueiredo, nº 55, aptº 306 e fração ideal de 18/468 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade, 11,00m de frente, 21,00m nos fundos, 40,50m de extensão pelo lado esquerdo de linha reta, e, pelo dado direito, em 03 linhas, a 1º em direção dos fundos, com 20,20m, a 2º em direção aos fundos do terreno do prédio 53, com 9,50m e 3º em direção aos fundos com 20,30m, confrontando à direita com o prédio 53, de mesma rua, de Tonny Eoa Hayer e com o prédio 237, da rua Figueira, da Fábrica de Filtro Fiel, à esquerda com o prédio 166, da rua Raticliff, de Abílio Almeida Andrade. **Inscrição Municipal nº 0006915-3. Imóvel localizado em Riachuelo com 75 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora de 1/4 do imóvel situado na Rua Alice Figueiredo 55, apartamento 306, conforme determinado em mandado.” VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 – **VALOR 100% DO IMÓVEL R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 14495) do 1º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PARTILHA:** Certifico, que por forma de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por EMANUEL PAIS DE ABRANTES DIAS, foi partilhado a DEOLINDA MARIA CORREIA GOMES, ANTONIO MANUEL CORREIA DIAS e MARIA AURÉLIA DIAS DE ARAÚJO casada com EMANUEL MARTINS DE ARAUJO, na proporção de 1/2 para viúva e 1/4 para cada um dos herdeiros. **R.2-PENHORA DE 1/4:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, 1/4 do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida de R\$ 13.572,64; **R.3-PENHORA DE 1/4:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível, 1/4 do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida de R\$ 55.058,59; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível da Regional do Meier, Processo nº 2202.208.011947-6; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, para garantia de uma dívida de R\$ 85.000,00; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0051700-04.1989.5.01.0016. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 281,43, mais acréscimos legais. O Leiloeiro Público fez contato com a Dra. Anita, advogada do condomínio, a qual ficou de informar o valor do débito condominial. 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 vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.