

JUIZO DA 40ª 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 FELIPE DE SOUZA DA SILVA em face de VETERINARIA ARTHUR RIOS LTDA – ME, PALMIRA DE SOUSA JORGE COMERCIO DE ARTIGOS AGROPECUARIOS – ME, ANGELO DE SOUSA JORGE E ROSANGELA DE SOUSA JORGE. Processo nº 0010419-82.2015.5.01.0040, na forma a seguir: A **DOUTORA ANELISE HAASE DE MIRANDA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 40ª 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 **24/03/2026 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. 3cf5b4d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/03/2026 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. 032f63f, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação Pje (id 55e0ffa), notificação Pje (id c75fca6) e com manifestação nos autos posteriormente (id 21946e2). O Valor da execução é de R\$ 275.278,09, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “MATRICULA nº 11346 - IMÓVEL: Apartamento nº 301 (trezentos e um) com direito a uma vaga de garagem no 1º pavimento e sua correspondente fração ideal de 2,80665% do terreno, no Condomínio Residência Beira Mar situado no Edifício sito na Avenida Beira Mar nº 882 em Muriqui, no 4ª distrito deste Município, cujo terreno assim se descreve e caracteriza: A) Terreno designado pelo lote nº 1, lembrado do lote nº 1 e parte do lote nº 2, da quadra A, do loteamento VILA MURIQUI, em zona urbana de Muriqui no 4º distrito deste Município, medindo 24,00m de frente para Rua 1, atual Avenida Beira Mar; igual medida na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 11 e parte do lote nº 12; por 33,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a Rua nº 2 e do lado esquerdo com a parte restante do lote nº 2; B) Apartamento composto de sala, varanda, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço; com área útil de 49,10m². Inscrição Imobiliária nº 5332.01, cadastrado no RIP. sob o nº 5851.0001469-11. **Inscrição Municipal nº 5332.01. Imóvel com 81 metros quadrados conforme informado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 301 com direito a uma vaga de garagem no 1º Pavimento do Condomínio Residencial Beira Mar, situado na Avenida Beira Mar, nº 882, em Muriqui Mangaratiba. Apartamento composto de sala, varanda, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço; com área útil de 49,10m², em bom estado de conservação. Matrícula: 11346 do Ofício Único do Município de Mangaratiba”. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). De acordo com o Oficial de Justiça, o imóvel é alugado por temporada (id 032f63f).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 11346) do Ofício Único do Município de Mangaratiba, as seguintes anotações: **AV.1-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100332-79.2019.5.01.0058, **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010305-95.2014.5.01.0035; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001395-55.2012.5.01.0001; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo de Execução Título Extrajudicial, Processo nº 0002531-11.71.2017.8.19.0030. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão Positiva Imobiliária de id f822125, o imóvel tem débito de IPTU no valor de R\$ 11.210,00, 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\$ 684,11, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito

condominial no valor total de R\$ 143.946,48 (id 9d204d0). 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 dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Rodrigo Caiado de Oliveira Freitas, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.