

JUIZO DA 67ª 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 JOSE DE ASSIS DOS SANTOS RODRIGUES em face de LOPES CONSERVACAO LC LTDA – EPP, LUCAS SARDINHA LOPES E MARCELO RIBEIRO LOPES. TERCEIRAS INTERESSADAS: MARIVANIA FERREIRA SARDINHA LOPES (CIENTE DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE – ID 3DEC091) E ANA MARIA ALVES RIBEIRO. **Processo nº 0100530-94.2016.5.01.0067**, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 **19/03/2026 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. fd52a0d, 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. 6823cea, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (id 7e27a4b) . **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Unidade autônoma a ser construída, que correspondera ao apartamento nº 601, compreendendo a fração ideal de 0,019786. Integrante Empreendimento Triumph Residence, situado na Rua Mariano DE Brito 57/65, nesta cidade de Campo dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do do 1º Distrito Municipal, e respectivo terreno medindo com 30,00m de frente onde se confronta-se pela frente com referido logradouro; por um lado com 30,00m de comprimento com o nº 67/71, do outro lado com 30,00m de comprimento com o nº 55 pelos fundos com 30,00m de largura, com quem de direito, perfazendo uma área territorial de 900, 00m². **Inscrição Municipal nº 216670. Imóvel localizado em Campos Dos Goytacazes com 136 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Unidade autônoma a ser construída, que correspondera ao apartamento nº 601, compreendendo a fração ideal de 0,019786. Integrante Empreendimento Triumph Residence, situado na Rua Mariano de Brito 57/65, nesta cidade de Campo dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do do 1º Distrito Municipal, e respectivo terreno medindo com 30,00m de frente onde se confronta-se pela frente com referido logradouro; por um lado com 30,00m de comprimento com o nº 67/71, do outro lado com 30,00m de comprimento com o nº 55 pelos fundos com 30,00m de largura, com quem de direito, perfazendo uma área territorial de 900, 00m². **Vistoria:** O imóvel localiza-se no Parque Tamandaré, em zona bastante valorizada, na privilegiada região da Avenida Pelinca, em área de residências de padrão médio a alto e de comércio e serviço em geral, dispondo de infraestrutura urbana completa (energia elétrica, telefone, transporte público, água, esgoto e coleta de lixo). O condomínio Triumph Residence possui onze andares, elevador, área de lazer com espaço fitness, piscina, sauna, salão de festas, área gourmet, brinquedoteca e playground. O apartamento possui 72 m² de área privativa, composto por dois quartos, sendo uma suíte, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro social, sacada, com direito a uma vaga de garagem. **Ocupação:** Imóvel ocupado por Bruna Campos Melo, locatária. **Depósito e Intimação:** Não foi possível nomear depositário do bem penhorado, tampouco proceder à intimação da constrição realizada em razão de a atual proprietária, Sr.ª Ana Maria Alves Ribeiro, e do executado, Sr. Marcelo Ribeiro Lopes, não terem sido encontrados. Dei ciência da constrição à Bruna Campos Melo, locatária. **Avaliação:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de outros apartamentos semelhantes à venda, inclusive no mesmo condomínio, avalio o imóvel em R\$ 400.000,00, conforme demonstrativo anexo” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 027815)

do 7º Ofício de Campos, as seguintes anotações: **AV.3:** Fica averbado o lançamento do Apartamento nº 601 do prédio situado na Rua Mariano de Brito nº 57, com área construída de 136,45m², inscrição nº 216670. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 2.523,58, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato com BRCondos Administração de Condomínios o imóvel não possui 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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.