

JUIZO DA 12ª 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 CARLOS ARRUDA DE LIMA em face de H & D INDUSTRIA E ACABAMENTOS DE SERVICOS GRAFICOS LTDA – EPP E DECIO AYALA JUNIOR. Processo nº 0100740-14.2019.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **12/03/2026 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. 8ccedd5, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/03/2026 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. ab4c72c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID a455197 - na pessoa de Monique Ayala, filha de Décio Ayala)_ e pelo advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apto 201, da casa XX, do prédio a Rua Botucatu 81, distrito do Andaraí, e 1/4 do terreno, medindo 9,00m de frente para a Rua particular da vila; 8,45m na linha dos fundos, por onde confronta com quem de direito; 17,25m à esquerda, de quem do prédio olha para a rua particular, por onde confronta com o prédio 89, antigo 29 de Firmino Barbosa; 19,38m pelo lado direito, por onde confronta com a casa 19 de José Peixoto, confrontando nos fundos, parte com a casa 5 da Rua Uberaba, nº 2 de Americo Pacheco de Carvalho e parte com o prédio 101 da Rua de Botucatu de Roberto Telier Rilha. (C.L, 1451 - Insc. 477.929). **Inscrição Municipal nº 4779294.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apto 201, da casa 20, do prédio a Rua Botucatu 81, distrito do Andaraí, e 1/4 do terreno, medindo 9,00m de frente; 8,45m na linha dos fundos, 17,25m à esquerda, 19,38m pelo lado direito. O apartamento é composto por 2 quartos, 1 banheiro, sala, 1 varanda interna e cozinha. O imóvel está matriculado sob o nº 42.513 no 10ª RGI do Rio de Janeiro” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 42.513) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100024-57.2019.5.01.0021; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100857-36.2016.5.01.0068; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100582-26.2016.5.01.0056; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010550-55.2015.5.01.0073. 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 não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. 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 remissão 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 quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.