

**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 SERGIO LUIZ ALLAO ANTONIO EM face de PIZZARIA GAROTA DO MARACANA LTDA e ESPÓLIO DE ANGELA DE OLIVEIRA MAIA, representado pela sua única filha Mayra Maia Fiorini. TERCEIROS INTERESSADOS: MAYRA MAIA FIORINI E ADEMAR SERGIO FIORINI. Processo nº 0067600-95.1992.5.01.0024, 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 **01/04/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 9c24ad3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/04/2026 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 reavaliado conforme Id.f1da356, tendo o devedor tomado ciência da reavaliação através do advogado constituído (ID 4039238). O Valor da execução é de R\$ 101.874,82, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Casa nº 20 da Vila com entrada pelo nº 59 da Rua Jorge Lóssio, na freguesia do Engenho Velho. A casa 20 esta edificada em terreno que mede 8,20m de testada pela Rua da referida Vila, em dois segmentos de 6,00m mais 2,20m; o 1º pelo final da Rua de Vila e o 2º normal ao 1º, pelo lado par da rua de vila, 13,30m na mesma direção geral da testada de 6,00m já mencionada na aproximadamente normal ao lado da rua de vila, em três segmentos de 5,30m mais 2,00m mais 6,00m; 9,20m em linha reta pela lateral esquerda: 22m50 em linha reta no fundos e 16,50m em lima curvilínea pela lateral direita, fechando o perímetro. O referido terreno confrontando na rua da vila do nº 59 da Rua Jorge Lossio e com terreno da casa nº 18 da mesma vila, a esquerda com terreno prédio nº 79 da Rua dos Araújo, a direita com os terrenos dos prédios nº 43 e 49 da Rua Jorge Lossio, e nos fundos com terreno da casa 04 com entrada pelo nº 31 da Rua Jorge Lossio, sendo que pelo lado deste último terreno, ou seja, nos Fundos tem direito a uma servidão de faixa está pertencente ao terreno da alta casa nº 4. FRE nº 1.161.074.-C.L. 07475. **Inscrição Municipal nº 11610748. Imóvel localizado na Tijuca.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sito na Rua Jorge Lossio, 59, casa 20, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme RGI de fls. 300/301, matrícula 26.626, no Cartório do 11º Ofício de Registros de Imóveis do Rio de Janeiro. O imóvel encontra-se fechado.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) – SERÁ LEILOADO 100% DO IMÓVEL – DECISÃO ID 2a4b14c.** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 26626) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-HIPOTECA:** Pelo mesmo título que deu origem ao R-8 os proprietários ali qualificados ADEMAR SERGIO FIORINI e ANGELA DE OLIVEIRA MAIA, deram o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL em garantia de uma dívida no valor de CZ\$- cZ\$1.900.000,00 a ser paga no prazo de 120 meses aos juros de 8,5153% ao ano pelo PES/TP sendo o vencimento da 1ª prestação em 28/04/88 e demais cláusulas e condições constantes do título; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2244/99 movida pelo Município do Rio de Janeiro; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a 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 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 seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Luiz Fernando de Paula, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.