

JUÍZO 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 MARCELO GONCALVES LUCAS em face de STUDIO GRAFICO GL LTDA E GL DOIS COMUNICACAO LTDA. Processo nº 0100087-31.2025.5.01.0067, 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 **30/03/2026 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. 8856cba, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31/03/2026 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. 5c0c8fb, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 5c0c8fb) e pelo advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 315.386,50, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “RUA ROLANDIA Nº 233, situado em terreno que mede 12,00m de frente, 30,00m de extensão do lado direito, 30,00m de extensão do lado esquerdo e 12,00m na linha dos fundos confrontando respectivamente, a frente com a Rua Rolandia, onde existe o prédio nº 233, antigo 114, pelo lado direito com o lote 1852, pelo lado esquerdo com o lote nº 1854, onde existe o prédio nº 245, e nos fundos com o lote 1842 com frente para a Rua Mallet. Inscrição Municipal nº 20421806.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel comercial, composto de 2 (dois) andares, com uma metragem aproximadamente de 400 (quatro metros quadrados), onde atualmente encontra-se uma confecção de roupa. O imóvel foi todo dividido em salas, afim de se enquadrar para atender o objetivo da atual empresa. O imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação e ainda conta com uma área externa, no qual encontra-se veículos estacionados, uma espécie de garagem. Todos os bens que se encontram no local são propriedade da locatária.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).** Não Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 79477) do 6º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 13.340,70, 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. 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 vinte 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.