

JUIZO DA 71ª 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 SANDRA MARIA BARBOZA DE BARROS DA CUNHA em face de MAQUESONDA MAQUINAS E EQUIPAMENTOS DE SONDAGEM LTDA, PECAS SONDA COMERCIO DE PECAS DE PERFURACAO LIMITADA – EPP, INDIPECAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS DE PERFURACAO LIMITDA – ME, MAQUESONDA NORTE COMERCIO DE PECAS DE PERFURACAO LTDA – EPP, MACROMO TECNOLOGIA DE REPAROS LTDA – EPP, SERGIO SANTONI, LANFRANCO SANTONI, BRUNO SANTONI, MARCO VILELA SANTONI, MARCELLO ANDREUCCI LIMA MOREIRA SANTONI, FABIO MORAGAS SANTONI, PEDRO JOSE DA ROCHA INFRAN E ADRIANO MORAGAS SANTONI. TERCEIRA INTERESSADA: MARCIA CRISTINA RAMOS FERREIRA SANTONI. Processo nº 0100652-95.2016.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **06/04/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/04/2026 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 avaliado conforme Id. fbadbf8, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id's e0002c8 / 2fc2c86). O Valor da execução é de R\$ 753.268,75, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “UMA CASA RESIDENCIAL composta de 03 quartos, sala, banheiro, cozinha, circulação, área de serviço, garagem, quarto de empregada e varanda, em tijolo lajota emboçado e revestido de tijolinho a vista, piso vitrificado, telhado colonial, com a área de construção de 159,28m². Construída sobre O Lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da Quadra nº 38 (trinta e oito) do Loteamento denominado RECREIO DO RIO DAS OSTRAS, situado na zona urbana desta cidade de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente com a Avenida Atlântica; 12,00m nos fundos com o Lote 20; 39,00m do lado direito para a Avenida Rio Bonito; e 38,00 no lado esquerdo para o Lote 24, perfazendo a área total de 462,00m². Inscrita na Municipalidade sob o nº 01.3.050.0360.001.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** UMA CASA RESIDENCIAL composta de 03 quartos, sala, banheiro, cozinha, circulação, área de serviço, garagem, quarto de empregada e varanda, em tijolo lajota emboçado e revestido de tijolinho a vista, piso vitrificado, telhado colonial, com a área de construção de 159,28m². Construída sobre O Lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da Quadra nº 38 (trinta e oito) do Loteamento denominado RECREIO DO RIO DAS OSTRAS, situado na zona urbana desta cidade de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente com a Avenida Atlântica; 12,00m nos fundos com o Lote 20; 39,00m do lado direito para a Avenida Rio Bonito; e 38,00 no lado esquerdo para o Lote 24, perfazendo a área total de 462,00m². Inscrita na Municipalidade sob o nº 01.3.050.0360.001. Cujas descrições existentes no Registro do Imóvel passa a fazer parte deste auto. BS: Imóvel não localizado. Por expressa determinação no mandando Id. 581829 e no Despacho Id. 2c88ed5, de 21.01.2025, procedi à penhora e avaliação por estimativa.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 560.507,00 (quinhentos e sessenta mil e quinhentos e sete reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21443) do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras, as seguintes anotações: **R.1-FORMAL DE PARTILHA:** De acordo com o Formal de Partilha de Extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de NILZA ONETTE DE ARAÚJO, passado no Cartório da 11ª Vara de Órfão de Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, referente ao processo nº 0005789.41.2001.8.19.0084 (2067,084063505-9), para fazer constar que o imóvel

objeto da Presente Matrícula, foi partilhado em favor BRUNO SANTONI, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARCIA CRISTINA RAMOS FERREIRA SANTONI, Pelo valor de R\$.170,000,00 (cento e setenta mil reais). O ITD foi pago através da Guia nº 5.79.001655-8 no valor de R\$10.200,00 em 31/08/2000; **AV.02:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro, Processo nº 0478967-69.2012.8.19.0001, **AV.03-INDISPONIBILIDADE:** 0010797-35.2014.5.01.0020; 0010088-40.2014.5.01.0039; 0011363-36.2013.5.01.0014; 0011285-09.2014.5.01.0046; 0011118-92.2014.5.01.0045; 0011168-75.2014.5.01.0027; 0100521-70.2016.5.01.0036; 0011118-92.2014.5.01.0045; 0011145-81.2014.5.01.0043; 0011604-03.2014.5.01.0005; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0154212-20.2013.8.19.0001; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. O leiloeiro enviou pelo site da Prefeitura de Rio das Ostras mensagem objetivando informações se existe débito de IPTU. 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 vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.