

JUIZO DA 17ª 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 JACIARA LOPES NUNES DE ABREU em face de IPOAL INDUSTRIA DE PRODUTOS PARA OTICA E AEROSOL LTDA – EPP, MARCIA VALERIA DE SOUZA E RENATO SOARES NETTO. Processo nº 0100573-79.2019.5.01.0017, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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 **07/04/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 09e3e8e, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/04/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. a4178eb, tendo a empresa devedora tomado ciência da penhora através de intimação PJe (id e5aa466), na pessoa da sócia também executada, a qual tem advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 231.683,87, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua 75, lote 47, quadra 83, PA 21.403, lado direito de quem entra pela Rua André Rocha, no lado par a 235,50m do meio da curva de concordância com a Rua André Rocha, lado par. FREGUESTA - JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 775.901 CL 11.562. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 10,00m de frente para a Rua Projetada nº 75; 24,00m de fundos; 32,00m a direita e 30,00m a esquerda, confrontando a direita com o lote 48, a esquerda com lote 46, e nos fundos com os lotes 14 e 15, todos de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A., ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 7759012.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua 75, lote 47, quadra 83, PA 21,403, lado direito de quem entra pela Rua André Rocha, Freguesia de Jacarepaguá, com características, limites e confrontações, tudo, conforme descrito junto à matrícula nº 47.784, junto ao Registro de Imóveis do 9º Ofício da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; com INSCRIÇÃO FRE nº 775.901 e descrito, junto à Secretaria de Fazenda Municipal, como situado à RUA CAIOBA, 115 / LOT 47 PAL 21403 QDR 83 – CURICICA.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.080.141,96 (dois milhões e oitenta mil e cento e quarenta e um reais e noventa e seis centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 47784) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010986-89.2013.5.01.0006; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010125-11.2015.5.01.0014; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100863-12.2019.5.01.0012; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001165-21.2012.5.01.0063; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010480-89.2014.5.01.0035; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100274-60.2019.5.01.0031; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011341-60.2014.5.01.0040; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010125-11.2015.5.01.0014; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101022-73.2019.5.01.0005; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011397-50.2013.5.01.0001; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de

Janeiro, Processo nº 0011319-32.2014.5.01.0030; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011397-50.2013.5.01.0001; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011319-32.2014.5.01.0030; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100064-15.2018.5.01.0008; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010787-64.2014.5.01.0028; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011319-32.2014.5.01.0030. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 245.689,50, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 8.965,60, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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, sem qualquer ônus. **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 quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.