

JUIZO 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 VANDERLEY DOS SANTOS em face de REB ENGENHARIA LTDA – ME, CEZAR ZDANOWSKI CORREA, GIL ZDANOWSKI CORREA e TZC MONTAGENS E SERVICOS EIRELI – ME. Terceiros interessados: CARLOS AUGUSTO COSTA AZEVEDO e MARIA COELI SILVA AZEVEDO. Processo nº 0147600-98.2002.5.01.0067, 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 **04/05/2026 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. eabfb0d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/05/2026 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.560d07d, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 4c6a097 / 3044365) e pelos advogados constituídos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APTº. 101 situada na ESTRADA DOS BANDEIRANTES nº 304, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração de 1/3 do terreno que mede 12,00m de frente e fundos por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o nº 316; à esquerda com o nº 294 e nos fundos com terreno de Leopoldina Francisca de Andrade. ÁREA EXCLUSIVA: Medindo 12,50m de frente; 12,50m de fundos; por 8,80m de ambos os lados. Área comum: medindo 22,00m por 1,70m, além do hall que mede 5,95m por 1,30m, além da servidão de passagem para a vila no lote 02 com 1,50m por 30,00m, que grava como passagem perpetua para a vila. INSCRIÇÃO NO FRE nº 239082-1 e CL nº 2.433-1.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (ID f336b42):** “Certifico que, em cumprimento ao mandado em epígrafe, dirigi-me à Estrada dos Bandeirantes, 304, Taquara, nesta cidade, aos dias 29/06/23, onde, confirmando diversas diligências anteriores, não obtive êxito em localizar o Executado, tampouco qualquer representante da administração centro comercial ali situado. Certifico ainda ter confirmado que o local consiste em um Centro Comercial, denominado “TAQUARA MALL”, onde já fora informado que a sua estrutura é removível, feita de containers divididos em 42 boxes, apoiados sobre o solo e não aderidos ao mesmo. 50% do imóvel terreno situado à estrada dos Bandeirantes nº 304, Taquara, nesta cidade, com limites e confrontações constantes do Registro Matrícula 201.614, junto ao 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital no Estado do Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: 50% de 1/3 do terreno: R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais). Valor total de 1/3 do terreno: R\$ 1.035.000,00 (um milhão e trinta e cinco mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 201.614) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0102040-20.2016.5.01.0043; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0112600-93.2004.5.01.0058; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0062000-12.2005.5.01.0033; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0016800-59.2005.5.01.0072; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0126200-02.2005.5.01.0066. 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 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 doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CARLOS ALBERTO FONSECA JUNIOR, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.