

JUIZO DA 8ª 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 BARCELLOS DA SILVA em face de QUALIMEC CONSTRUÇÕES LTDA, NELSON TADEU BUENO NEMIR e LUCIANA NOGUEIRA NEMIR. TERCEIROS INTERESSADOS: NEY LUIZ BUENO NEMIR E LIGIA BEATRIZ BUENO NEMIR. Processo nº 0101216-64.2019.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **26/05/2026 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. 9d45488, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/05/2026 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. d6268d5, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (id's 909e217 / d2fcef5) **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “APARTAMENTO Nº 901 - PAVIMENTO NONO - EDIFÍCIO IRMÃOS SALOMÃO, situado na Rua 14 de Julho, nesta cidade, contendo uma sala, 01 hall de circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 copa-cozinha, uma área de serviço, 01 quarto de empregada, 01 banheiro com a área privativa de 93,14 m², área de uso comum 21,82 m², totalizando 114,96 m², com sua cota de terreno de 19,25 m² ou seja 2,20% de fração ideal, confrontando-se a unidade: - ao Norte, com espaço vazio do terreno de Nelson Sperb; ao Sul, com apartamento nº 902; ao Leste, com frente para o hall de circulação; ao Oeste, com espaço vazio da Rua 14 de Julho. Fração Ideal no terreno determinado como parte do lote nº 18 (dezoito) da Avenida Afonso Pena, nesta cidade, medindo 22,50 m de frente, sendo o fundo irregular, com as metragens seguintes: 30,00ms ao Sul, limitando com a herança de Frederico Korndorfer, deste ponto tomando rumo Norte, mede-se 3,00ms, dividindo com Moyses Sadalla e Herdeiros de Nakao Gonsiro, daí tomando a direção do Nascente, mede-se 10,00 ms, dividindo com o mesmo Moyses Sadalla, daí segue-se em direção Norte, mede-se 19,50ms com propriedade de Antônio Moraes Correa da Costa, daí tomando direção ao Poente, com propriedade de Nelson Sperb, mede-se 40,00ms chega-se a frente com a Rua 14 de Julho.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: APARTAMENTO Nº 901 - PAVIMENTO NONO - EDIFÍCIO IRMÃOS SALOMÃO, situado na Rua 14 de Julho, nesta cidade, contendo uma sala, 01 hall de circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 copa-cozinha, uma área de serviço, 01 quarto de empregada, 01 banheiro com a área privativa de 93,14 m², área de uso comum 21,82 m², totalizando 114,96 m², com sua cota de terreno de 19,25 m² ou seja 2,20% de fração ideal, confrontando-se a unidade: - ao Norte, com espaço vazio do terreno de Nelson Sperb; ao Sul, com apartamento nº 902; ao Leste, com frente para o hall de circulação; ao Oeste, com espaço vazio da Rua 14 de Julho. Fração Ideal no terreno determinado como parte do lote nº 18 (dezoito) da Avenida Afonso Pena, nesta cidade, medindo 22,50 m de frente, sendo o fundo irregular, com as metragens seguintes: 30,00ms ao Sul, limitando com a herança de Frederico Korndorfer, deste ponto tomando rumo Norte, mede-se 3,00ms, dividindo com Moyses Sadalla e Herdeiros de Nakao Gonsiro, daí tomando a direção do Nascente, mede-se 10,00 ms, dividindo com o mesmo Moyses Sadalla, daí segue-se em direção Norte, mede-se 19,50ms com propriedade de Antônio Moraes Correa da Costa, daí tomando direção ao Poente, com propriedade de Nelson Sperb, mede-se 40,00ms chega-se a frente com a Rua 14 de Julho, conforme expresso na Certidão de Matrícula de nº 125.059 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Avaliação da fração ideal na proporção de 29,6952 % do apartamento nº 901” **VALOR DA AVALIAÇÃO NA PROPORÇÃO DE 29,6952%: R\$ 65.531,64 (sessenta e cinco mil e quinhentos e trinta e um reais e sessenta e quatro**

centavos). Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 125.059) do 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, as seguintes anotações: **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória, Processo nº 0001993-11.2006.4.02.5001; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho DE Itajaí/SC, Processo nº 0005306-69.2013.5.12.0022; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória, Processo nº 0012838-68.2007.4.02.5001; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória, Processo nº 0012838-68.2007.4.02.5001; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho DE Itajaí/SC, Processo nº 0001372-40.2012.5.12.0022; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Santo Amaro/BA, Processo nº 0095100-43.2008.5.05.0161; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, Processo nº 0000353-52.2012.5.09.0096; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, Processo nº 0000353-52.2012.5.09.0096; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, Processo nº 0000036-77.2013.5.09.0659; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São João do Rio Preto-SP, Processo nº 0000364-41.2013.5.15.0044; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, Processo nº 0000043-12.2013.5.09.0096; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Processo nº 0083100-20.2006.5.07.0001; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0095100-43.2008.5.05.0161; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho, Processo nº 0024257-02.2017.5.24.0002; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, Processo nº 0000312-45.2012.5.09.0659; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, Processo nº 0001997-94.2011.5.03.0043; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guanambi/BA, Processo nº 0001403-07.2013.5.05.0641; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Penhora dos Presentes Autos; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, Processo nº 0000332-49.2011.5.15.0030; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0101397-67.2017.5.01.0030; **R.32-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho, Processo nº 0025211-92.2024.5.24.0005. 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 três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.