

JUIZO DA 53ª 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 PAULO HENRIQUE STORCH BEZERRA em face de PRESTSERVICE CONSULTORIA E RECURSOS HUMANOS LTDA, SBIL SEGURANCA BANCÁRIA E INDUSTRIAL LTDA, CRB COMERCIO ATACADISTA, LOCACAO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA, RICARDO RINDEIKA BORER E ANA CRISTINA CUNHA DOS SANTOS. TERCEIROS INTERESSADOS: MPI SERVICOS DE REPAROS NAVAIS LTDA, MARCELO SOARES VIEIRA E PAMELA PINTO BORER (NOTIFICAÇÃO PJE CD447A4). Processo nº 0100151-30.2018.5.01.0053, na forma a seguir: A **DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 53ª 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 **06/05/2026 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. b524881, 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. ac112b9, tendo os devedores tomado ciência da penhora na pessoa do advogado (id 4a38f97 - Dje-JT). O Valor da execução é de R\$ 100.773,72, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APTO. 2704 com dependências na cobertura, BLOCO I, Edifício "ANA CAPRI" do Empreendimento Acquamarina, a ser construído com nº 3360 pela Avenida Sernambetiba, com 03 vagas de garagem localizadas indistintamente no 1º, 2º ou no 3º subsolo, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 0,001290 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 29.343, que mede em sua totalidade 55,00m de frente para a Avenida Sernambetiba, 120,00m nos fundos para (Avenida Canal de Marapendi ou Via 02 do PAA 5.596, 373,45m à direita por onde confronta com o lote 09 do PAL 26.779 da Desenvolvimento Engenharia Ltda, 438,50m, a esquerda, sendo 25,00m aprofundando o terreno por onde confronta com a lateral direita do lote 01 do PAL 29.343 da Desenvolvimento Engenharia Ltda, mais 65,00m alargando o terreno por onde confronta com os fundos do mesmo lote 01, mais 348,50m aprofundando novamente o terreno e fechando o perímetro, por onde confronta com o remanescente do antigo lote 10 do PAL 26.779, hoje lote 02do PAL 28.836 do Espolio de Jose da Rocha Ribas ou sucessores. O lote é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" em toda extensão da testada para a Avenida Canal de Marapendi. INSCRIÇÃO NO FREE 1.531.544-3, 1.531.543-5 e 1.531.229-1 (MP) e CL N°9133-0. **Inscrição Municipal nº 29669256. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 332 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel matrícula RGI 227844, correspondente ao apto 2704, com dependência na cobertura do bloco 01, Edifício "ANA CAPRI" do Empreendimento Acquamarina, localizado na Avenida Sernambetiba no nº 3360 da Av. Lucio Costa antiga Avenida Sernambetiba com 03 vagas de garagem localizadas indistintamente no 1º, 2º ou no 3º subsolo e a correspondente fração ideal de 0,001290 do respectivo terreno designado por lote 02 PAL 29343, conforme características e confrontações descritas na cópia da Certidão do RGI (Id. 3812f89) que veio anexa ao presente mandado Id. 329d83c, que avalio meramente por estimativa considerando-se a media de preços aplicada no mercado imobiliário para imóveis similares.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 227.844) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.22-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em favor do Banco Bradesco S/A no valor de R\$ 2.326.000,00, sendo informado nos autos (id 39ce0c3) que o contrato está quitado. O imóvel possuiu diversos gravames (indisponibilidades e penhoras),**

conforme certidão de ônus reais anexa, que faz parte integrante do presente edital de leilão. Todos os credores com gravames serão cientificados do leilão. 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\$ 261.818,56, 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\$ 4.832,50, mais acréscimos legais. Conforme contato com a administradora Estasa, o imóvel possui dívida condomínio. 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, dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.