

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 LARIANNE VAZ DA SILVA DOS SANTOS em face de CASA DE PORTUGAL. Processo nº 0100027-03.2025.5.01.0053, 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 a Executada, 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. d1d2d1d, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13/05/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **30%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. e20b874, tendo a devedora tomado ciência da penhora através do advogado constituído e por Notificação PJe (id 4189df2). O Valor da execução é de R\$ 72.040,73, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 202 do Edifício na Avenida Beira Mar, nº 216, com direito a uma vaga de garagem, na freguesia de São José e a sua correspondente fração ideal de 1/50 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Domínio da União, que Mede na sua totalidade 33,50m de frente para a Avenida Beira Mar, 18,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o Edifício Marcelle na mesma Avenida, de propriedade de Dona Eugenie Marcelle Ribeiro Moreira, pelo lado esquerdo também 18,00m onde confronta como edifício de nº 200 da mesma Avenida, de propriedade de Olivio Camascialle e 36,00m nos fundos, por onde confronta com a Praça Virgílio de Melo Franco, antigo Largo Vieira Fazenda, para a qual também faz frente. **Inscrição Municipal nº 08763690.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Certifico, ainda, que, no curso da diligência, CONSTATEI divergência quanto à área do imóvel penhorado, eis que na Certidão de Elementos Cadastrais Municipal consta 212m2 e a unidade penhorada aparenta ter aproximadamente 70m2, não sabendo informar se houve desmembramento parcial não registrado. Certifico, por fim, que a unidade 202 está sendo usada como Ateliê de Artes e Pintura e, em todos os cômodos vistoriados, há intervenções artísticas abstratas de pintura. O imóvel se encontra em regular estado de conservação, aparentemente necessitando de manutenção elétrica e hidráulica. Do que, para constar, lavro a presente. **IMÓVEL:** Apartamento 202 do Edifício na Avenida Beira Mar, nº 216, com direito a uma vaga de garagem, na freguesia de São José e a sua correspondente fração ideal de 1/50 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Domínio da União, que Mede na sua totalidade 33,50m de frente para a Avenida Beira Mar, 18,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o Edifício Marcelle na mesma Avenida, de propriedade de Dona Eugenie Marcelle Ribeiro Moreira, pelo lado esquerdo também 18,00m onde confronta como edifício de nº 200 da mesma Avenida, de propriedade de Olivio Camascialle e 36,00m nos fundos, por onde confronta com a Praça Virgílio de Melo Franco, antigo Largo Vieira Fazenda, para a qual também faz frente. **MATRÍCULA:** 49.144 - 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro-RJ. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 0876369-0. **PROPRIETÁRIA:** CASA DE PORTUGAL – SOCIEDADE BENEFICENTE E FILANTRÓPICA. Apartamento localizado no 2º pavimento do Condomínio MAGNUS, composto de sala, quarto, corredor, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço, além de vaga de garagem. **Área Total:** Não confirmada e incompatível com a Certidão de Elementos Cadastrais Municipal. **AVALIAÇÃO:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do Rio de Janeiro e utilizando o método comparativo, Avalio o imóvel correspondente ao Apartamento 202 da Avenida Beira Mar nº 216, Centro, Rio de Janeiro–RJ. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 49144) do

7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-ARROLAMENTO:** DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0024084-76.2012.4.02.5101; **AV.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100367-08.2024.5.01.0044; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 5.196,80, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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. **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 dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, DULCINEIA DE OLIVEIRA COELHO, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.