

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 MAURO BRAZ em face de QUALITECNICA EMPRESA NACIONAL DE SERVICOS LTDA, ALOISIO DOS SANTOS E SADRAKE AUGUSTO LOPES. TERCEIRA INTERESSADA: VERA LOURDES LIMA FABRICIO LOPES (INTIMADA DA PENHORA PELO CORREIO – ID 2E985EC / 09FA8A9). Processo nº 0011607-12.2015.5.01.0008, 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. 26a7334, 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. 7944451, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Notificação Pje. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “A CASA DUPLEX DE Nº 31, Tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA BOA ORQUÍDEAS", composto por Varanda, Estar, Jantar, Cozinha, Banho e Área de Serviço e Escada, no Pavimento Térreo, e no Pavimento Superior, com Suíte Máster, Suítes 02 (Reversível) e 03, Circulação e Escada, com uma (01) vaga de garagem na sua varanda / garagem, com área privativa de 91,26m², área comum de 1,5965m², área total de 92,8565m² e fração ideal de 0,012500 do TERRENO situado no município de Aquiraz, Estado do Ceará, no lugar denominado CABECEIRA DA ROÇA, com frente para a Rua João de Castro, lado ímpar, e com fundos correspondentes para a Rua Francisca de Castro, lado par, de forma regular, medindo e extremando: ao POENTE, (frente) 90,00m com a Rua Castro; ao NASCENTE, (fundos) 90,00m com a Rua Francisca de Castro, ao SUL (lado esquerdo) 165,00m com o imóvel de Guimarães & Cia Ltda, antes de Leticia de Castro Lima e s/m; e, ao NORTE, (lado direito) 165m com imóvel de Pedro Rodrigues dos Santos, antes Zilmar de Castro Bastos, inscrita na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 110245.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Uma Casa Duplex, nº 31, tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar, denominado condomínio Residencial Vida Boa Orquídeas, composto por varanda, estar, jantar, cozinha, banho e área de serviço e escada, no pavimento térreo, e, no pavimento superior, com suíte master, suíte 2 (reversível) e suíte 3, circulação e escada, com uma vaga de garagem, com área privativa de 92,8562 m² e fração ideal de 0,012500 do terreno” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 22573) do 2º Ofício de Aquiraz-CE, diversas anotações (gravames), conforme certidão de ônus reais anexa (íntegra também no site), sendo que todos os credores serão cientificados dos leilões. 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 vinte e 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.