

JUIZO DA 55ª 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 **SERGIO LUIZ FERREIRA CORTEZ** em face de **MALHARIA MENA LTDA – EPP, LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS E VALDIR LAURINDO RODRIGUES**. TERCEIRA INTERESSADA: IRANILDA COELHO BASTOS (CPF 406.380.657-04). Processo nº 0100221-12.2016.5.01.0055, na forma a seguir: O **DOUTOR CELIO BAPTISTA BITTENCOURT, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 55ª 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 **05/05/2026 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. a0337c3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/05/2026 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. b8c5473, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído e por Edital de Notificação (id 4457db0). O Valor da execução é de R\$ 512.072,98, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Loja D do edifício na Avenida Rainha Elizabeth nº 85, com numeração suplementar pela Avenida N.S. de Copacabana nº 1362 e a respectiva fração de 2100/73610 do terreno que mede na totalidade: 33,11m de frente, na lateral direita; 32,34m; nos fundos: 33,35m e na lateral esquerda 32,43m, confrontando, na frente com o alinhamento da Avenida Rainha Elizabeth, nos fundos com o nº 1376 da Avenida N.S. de Copacabana, esquerda com o de nº 43 da Avenida Rainha Elizabeth o a direita com a Avenida N.S. de Copacabana. **Inscrição Municipal nº 6633200.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Loja D do edifício na Avenida Rainha Elizabeth nº 85, com numeração suplementar pela Avenida N.S. de Copacabana nº 1362, com tudo conforme cópia de escritura do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do RJ, Matrícula 35538, no estado em que avalio, por estimativa” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 35538) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011851-70.2015.5.01.0062; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara Cível, Processo nº 008316-41.2016.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011477-43.2015.5.01.0001; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100950-37.2021.5.01.0031; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100592-64.2020.5.01.0045; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100798-74.2017.5.01.0048; **AV.19- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100950-37.2021.5.01.0031; **AV.20- INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª 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\$ 10.450,44, 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. 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 quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.