

JUIZO DA 17ª 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 MARIA DO SOCORRO MINEIRO DA SILVA em face de PADARIA E CONFEITARIA ESTRELA DO MAR LTDA, CREMILDA MENDES MESQUITA, MARINHO MARTINS NETO E FRANCISCO GILSON CESARIO DE FARIAS. Processo nº 0100874-84.2023.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 17ª 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. e37d7f7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/05/2026 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. 1c361d8, tendo devedora tomado ciência da penhora através de Intimação PJe (id a66ceb5). Conforme informação no id 5101c61, a alienação junto à CAIXA está quitada. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apt. 207 do Bloco 03 da Rua 6 nº 320 PAA nº 12244/PAL nº 47588, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,003326, do terreno antes designado por Lote 03 do PAL 47.588, situado na Rua Projetada 1, medindo o dito lote: 139,56m de frente para o logradouro, mais 9,63m, em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6 do PAL 47.588 por onde mede 62,84m, mais 4,28m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 8,14m em curva subordinada a um raio externo de 9,50m, mais 8,37m; 143,01m de fundo, confrontando com o viaduto da Linha 2 do Metrô; 55,87m à esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 47.588. A área de estacionamento é composta por 97 vagas de garagem descobertas, identificadas pelos números de 01 à 97 e VINCULADAS AO CONDOMÍNIO. Das 97 vagas, 10 são destinadas ao uso exclusivo de portadores de necessidades especiais, identificadas pelos n's 1, 2, 42, 43, 44, 45, 49, 50, 51 e 52. Fica proibida a utilização de água subterrânea na área de loteamento para quaisquer fins.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1 – Imóvel de matrícula nº. 94.629.836, ficha 01 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital, referente ao apt. 207 do bloco 3 da Rua 6 do Condomínio Residencial Bairro Carioca, localizado na Rua Bergamo, nº. 320, Rocha, Rio de Janeiro.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 94629) do 1º Serviço do Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.3-PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.2, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 51,407,30, sem taxa de juros, que será pago em 120 meses, em prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 06/09/2012, encargo mensal inicial R\$ 428,39 Sistema de Amortização Constante -SAC, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$ 51.407,30; **AV.4- RESTRIÇÕES:** Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, consta que o imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunica com o patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Cientes os Srs. Interessados que

o Município do Rio de Janeiro – RJ não foi cientificado do presente leilão, tendo em vista a ausência do número da Inscrição Predial no RGI e nos autos. 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 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, aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.