

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 ROSELI DA CONCEICAO RODRIGUES em face de CENTRO EDUCACIONAL SOUZA SANTOS LTDA, DANIELI DE SOUZA SANTOS E ILCA MARIA DE SOUZA SANTOS. TERCEIRO INTERESSADO: JORGE EZEQUIEL DOS SANTOS (EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – ID 0BBB4AA). Processo nº 0100849-59.2020.5.01.0055, 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 **12/05/2026 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. 24a1817, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/05/2026 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. b1ac80a, tendo a devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 74f89c1) na pessoa da filha Daniela Souza e Edital de Notificação (id da221c3). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio nº 584, com área de 23,00m², da Rua Jose Sales antiga Rua 17, ('Núcleo Residencial Estrada de Manguariba') e seu respectivo terreno designado por Lote 07, da Quadra 43 do PAL 42,909, situado no Bairro de Paciência, medindo o terreno no todo: 8,00m de frente; daí segue com uma distância de 20,35 m do lado esquerdo confrontando com Lote 06, daí segue com uma distância de 8,00m ao fundo confrontando com Loteamento externo, daí segue com uma distância de 20,42m do lado direito confrontando com Lote 08. **Inscrição Municipal nº 17054776.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Prédio número 584 com área de 23,00m², da rua José Sales, antiga rua 17, (núcleo residencial estrada de Manguariba) c seu respectivo terreno designado por Lote 07, da Quadra 43 do PAL 42.909, situado no Bairro de Paciência, medindo o terreno no todo: 8,00m de frente; daí segue com uma distância de 20,35m do lado esquerdo confrontando com o Lote 06, daí segue com uma distância de 8,00m ao fundo confrontando com Loteamento externo, daí segue com uma distância de 20,42m do lado direito confrontando com o Lote 08.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 268004) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.2-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011022-60.2013.5.01.0062; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.4-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 não possui débitos de IPTU. 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. 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 trinta 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.