

**JUIZO DA 67ª 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 **RAIMUNDO RIBEIRO DE MELO** em face de **SOCIEDADE BAR ALCAZAR LTDA – EPP, JOSE MANOEL FREIRE PEREZ, ANDRES CALVINO SANTOS, JUAN CALVINO SANTOS, MANUEL CALVINO CANCELA, JOSE CONSTANTINO AGRA PEREZ, EUGENIO PAZOS GAMAS, ESCLAVITUD POMAR CALVINO E RAMON MIGUEZ DEVESA**. TERCEIROS INTERESSADOS: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **VERA LUCIA DE MATOS MIGUEZ** (INTIMADA DA PENHORA POR EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – ID AF68BDC). Processo nº 0000046-81.2010.5.01.0067, na forma a seguir: A **DOUTORA GABRIELA CANELLAS CAVALCANTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 67ª 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 **17/08/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 956ce62, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/08/2026 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 reavaliado conforme Id. 2e1fe98, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 1c9ba1e). O Valor da execução é de R\$ 199.515,40, podendo ser atualizado. O Oficial de Justiça certificou que o executado **RAMON** não reside no imóvel, pois encontra-se doente e foi residir na casa do filho. (id 0f8bcf7). Na reavaliação, o Oficial de Justiça certificou que o imóvel está vazio (id 8668f6a). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 104 do edifício situado na Rua Aracati, nº 141, com direito a uma vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 3/42 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 10m00 de frente a fundos por 66m00 da extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 137, do outro lado com prédio nº 147 e nos fundos com terreno de Carlos dos Santos ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 16271397.**” - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO:** 01 (um) imóvel localizado na Rua Aracati, de 2 (dois) quartos, medindo aproximadamente 50 metros quadrados, composto de sala, quartos, cozinha e banheiro. O imóvel localiza-se em um edifício com varandas na fachada, interfone e vaga de garagem (não houve informação se o apartamento ora penhorado possui direito à vaga). OBS.: A penhora foi efetuada por estimativa, tendo em vista que o apartamento encontra-se vazio. **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 40131) do 6º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-HIPOTECA EM 1º GRAU:** CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; DEVEDORES - RAMON MIGUEZ DEVESA e sua mulher VERA LUCIA DE MATOS MIGUEZ. VALOR DA DÍVIDA Cr\$ 9.366.324,30 sujeitos correção monetária. FORMA DE PAGAMENTO 192 prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 128.558,74, vencendo-se a 1ª delas 30 dias a contar da data do título; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000821-15.2011.5.01.0018; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000789-38.2010.5.01.0020; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0106300-71.2009.5.01.0016. Na forma do artigo 1499, VI do CC, a hipoteca extingue-se pela arrematação. 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de

R\$ 56,05, mais acréscimos legais. O leiloeiro público realizou buscas no sentido de 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. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.