

**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 EVERALDO DE TOLEDO em face de FUSO QUATRO PRESTACAO DE SERVICOS LOTERICOS LTDA, NORVILL OVERSEAS LLC, COMARUSA INVESTMENTS LLC, RAMON CARBALLEDA GARCIA, MARIA LUZIA RAPHAEL, ARTURO ROBERTO LEMSEYAN E COMAR INVERSIONES INTERNACIONALES, S.L. TERCEIROS INTERESSADOS: PEDRO LUIZ RAPHAEL CARNEIRO E THIAGO RAPHAEL CARNEIRO. Processo nº 0107000-64.2004.5.01.0067, 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 **26/05/2026 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. 5222f66, 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. - e22fb25, tendo a devedor tomado ciência da penhora através de Intimação Pje (id d8d1fc7), na pessoa da sua advogada. O Valor da execução é de R\$ 75.000,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Salão 601, da Rua Cortines Laxe, nº 09, também numerado pela Rua Conselheiro Saraiva, nº 28, e sua respectiva fração ideal de 460/15.260 do terreno, na Freguesia de Santa Rita, medindo o terreno no todo 29,90m de frente pela Rua Conselheiro Saraiva, 2,88m de canto chanfrado, na esquina das Ruas Conselheiro Saraiva e Cortines Laxe; 30,80m pelo alinhamento da Rua Cortines Laxe, e nos fundos confronta com o lote 2: 12,00m mais 0,80m aprofundando o terreno, mais 7,70m mais 0,80m estreitando terreno, mais 12,35m mais 32,85m à direita, limitando com o prédio nº 35, da Rua Conselheiro Saraiva. Inscricão:0941348-5 e CL:04066-5. **Inscrição Municipal nº 9413485. Imóvel localizado no Centro/RJ com 369 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel à Rua Cortines Laxe, 09, salão 601, também numerada por Rua Conselheiro Saraiva, 28, na freguesia de Santa Rita, e sua respectiva fração ideal de 460/15260 do terreno, com medidas e confrontações conforme RGI que segue em anexo, inscrição 0941348-5” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 50.571) do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-EXISTENCIA DE AÇÃO:** Processo nº 2007.001.057515-0; **R.10-DOAÇÃO:** MARIA LUIZA RAPHAEL já qualificada, doou a nua propriedade do imóvel desta matrícula a 1) PEDRO LUIZ RAPHAEL CARNEIRO, e 2) THIAGO CARHEIRO; **AV.11-USUFRUTO:** Pela escritura AV-10, a doadora reservou para si, o usufruto vitalício do imóvel; **AV.12-GRAVAME:** Pela escritura AV-10, fica o imóvel objeto da presente matrícula gravada com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade. 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\$ 16.566,42, 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. 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. **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 treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Carlos Alberto Fonseca Junior, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.