

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 **RAFAELA DA SILVA FEITOSA** em face de **AMA MODA FITNESS LTDA, SISTERS MODA FITNESS LTDA – ME, ALINE ABBADE MAGALHAES E HILDEVAL SOUZA MAGALHAES**. TERCEIROS INEERESSADO: MARIA FATIMA ABBADE MAGALHAES, VIVIANE ABBADE MAGALHAES, LUSIA DYONISIO ABBADE, ESPÓLIO DE FLORIVAL MARQUES MAGALHAES, IVONE SOUZA MAGALHAES DA SILVA E ESPÓLIO DE BEREQUIAS MOREIRA DA SILV. Processo nº 0100444-40.2020.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR NIKOLAI NOWOSH, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO 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 **02/06/2026 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. eaf7cfe, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/06/2026 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. 44baea8, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído (id f930b3f). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**“ APARTAMENTO 401 do BLOCO “15”, do edifício situado na RUA PAULO PIRES Nº 133 e sua correspondente fração ideal de 0,00367 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 56,50m de frente, 8,58m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Paulo Pires e Daisy Porto; 9,31m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Paulo Pires e Álvaro Silva, pela Rua Daisy Porto mede 115,00m em reta, mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 16,30m com reta, mais 5,86m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 73,60m em reta, mais 9,33m em curva interna subordinada um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Daisy Porto e Álvaro Silva, 125,40m em reta pelo alinhamento da Rua Álvaro silva. **Inscrição Municipal nº 1.436.139-8.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** ¼ do imóvel situado na Rua Paulo Pires Nº 133, BL 15, apt 401, Tomas Coelho, com especificações e delimitações descritas na Matrícula de Nº 142.100, do Sexto Serviço Registral de Imóveis, conforme Certidão anexa ao presente Mandado. **OCUPAÇÃO:** Não foi possível determinar. **AVALIAÇÃO:** Avalio ¼ do bem em 40.000,00 (quarenta mil reais). **RESSALVA:** Avaliação feita por estimativa, uma vez que não foi possível entrar no imóvel.” **VALOR DA AVALIAÇÃO:** ¼ do imóvel **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 142.100) do 6º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Processo nº 0011916-20.2019.8.19.0209. 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\$ 231,17, mais acréscimos legais. Conforme consulta com administradora do condomínio o imóvel possui até o momento dois débitos em aberto: Fevereiro/26 que venceu em 10/03 e Março/26 que venceu em 10/04. Os dois no valor de 365,00 com multa de 2% quando pago após o vencimento e juros de 1% ao mês. 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 três dias de abril do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CLAUDIA AGOSTINHO FREIRE, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.