

JUIZO DA 8ª 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 **RAPHAEL DE OLIVEIRA HOMEM** em face de **SINGLE SERVICOS TERCEIRIZADOS - EIRELI – EPP** e **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**. TERCEIROS INTERESSADOS: **RENATA CASELLI (INTIMADA DA PENHORA ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO PJE – ID B9CFBFE)** E **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Processo nº 0100375-35.2020.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **08/06/2026 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. 3fc8b85, 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 **70%** da avaliação (id 2b4f069), submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 299149a, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 23441b4). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Fração ideal de 0,02315 que corresponderá ao apartamento 403 (quatrocentos e três) do bloco 01 (um) EDIFÍCIO PÉROLA BRANCA, com direito ao uso do 02 vagas de garagem de nºs 20 e 20-A e respectiva fração ideal de 0,00212 (cada) e armário nº 36, do empreendimento denominado RESIDENCIAL LA CONCHA, que após concluído receberá o nº02 (dois) da Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118, a ser edificado no lote de terreno nº 15-A (quinze A), da quadra 280 (duzentos e oitenta), do loteamento denominado BAIRRO PIRATININGA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio do Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 219.124-5, medindo o terreno no seu todo: uma linha com 02 seguimentos de 33,20m de frente Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 + 7,80m (em curva) na confluência da Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 e Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118, 30,00m nos fundos para o lote 20; 67,20m do lado direito para a Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118; 65,00m do lado esquerdo para os lotes 29, 30 e 14, com a área total de 2,064,60m². **Inscrição Municipal nº 2293009. Imóvel localizado em Piratininga com 195 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Fração ideal de 0,02315 que corresponderá (corresponde) ao apartamento 403 (quatrocentos e três) do bloco 01 (um) do EDIFÍCIO PÉROLA BRANCA, com direito ao uso do 02 vagas de garagem de nºs 20 e 20-A e respectiva fração ideal de 0,00212 (cada) e armário nº 36, do empreendimento denominado RESIDENCIAL LA CONCHA, que concluído receberá (recebe) o nº02 (dois) da Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118, a ser edificado no lote de terreno nº 15-A (quinze A), da quadra 280 (duzentos e oitenta), do loteamento denominado BAIRRO PIRATININGA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 219.124-5, medindo o terreno no seu todo: uma linha com 02 seguimentos de 33,20m de frente Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 + 7,80m (em curva) na confluência da Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 e Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118, 30,00m nos fundos para o lote 20; 67,20m do lado direito para a Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118; 65,00m do lado esquerdo para os lotes 29, 30 e 14, com a área total de 2,064,60m².” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 37856) do 16º Cartório de Niterói, as seguintes anotações: **AV.1-CONSTRUÇÃO**: Rua Jornalista Umbelino, nº 2, apartamento 403, Bloco 1. Principais Características: Vestíbulo, Hall, Lavabo, cozinha, área de serviço, varanda de serviço, patamar técnico, quarto de empregada, wc, varanda com churrasqueira, sala circulação, banheiro social, suíte, 02 (dois) quartos; **R.3-CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA**: DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)

LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR E 2) RENATA CASELLI. CREDOR FIDUCIARIO: CAOXA ECONOMICA FEDERAL; **AV.4-CEDULA DE CRÉDITO IMÓBILIARIO:** Fica averbado que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representativa de credito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pelo qual são devedores 1) LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR E 2) RENATA CASELLI; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de São Gonçalo, Processo nº 5000228-32.2021.4.02.5117; **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100779-13.2019.5.01.0076; ; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100243-02.2021.5.01.0021; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100837-37.2021.5.01.0014; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100785-75.2020.5.01.0014; **R.10-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100769-14.2023.5.01.0046; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100375-35.2020.5.01.0006; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101350-66.2019.5.01.0081. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 64.868,47, mais acréscimos legais. 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\$ 532,10, mais acréscimos legais. Conforme contato com administração do condomínio o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 18.874,73. **Existe o saldo devedor no valor de R\$ 557.723,66 (até 16/10/2025) junto à CAIXA.** 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 oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.