

JUIZO DA 12ª 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 **DAMARIS SILIPRANDI ABREU** em face de **LIFE SERVICE PRESTADORA DE SERVICOS DE INFORMATICA LTDA – ME** e **KATIA REGINA DELESPOSTI**. TERCEIRO INTERESSADO: **MARCELLO CARVALHO GUELPELI**. Processo nº 0101691-13.2016.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **01/06/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **02/06/2026 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. 5d7594e, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id d23ea46). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote 1 da Quadra B do PAL 46102, situado na Rua Projetada 3 do PAL 41967, lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Projetada 5 do PAL 41967, lado direito de quem vem da Via Diagonal 2 do PAL 41967, lado direito de quem nela entra vindo da Avenida das Américas, lado par, localizado na esquina da Rua Projetada 3 com Caminho de Pedestre lado direito de quem vem da Rua Projetada 2 do PAL 41967, em direção a Rua Projetada 3, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo 31,90m de frente em dois segmentos de: 6,84m em curva subordinada a um raio interno de 676,924m mais 25,06m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, 35,33m a direita como o lote 2; 29,45m à esquerda por onde faz testada para o Caminho de Pedestre; 20,48m nos fundos em curva subordinada a um raio externo 648,719m confrontando com o lote 15, sendo os lotes confrontantes da mesma Quadra e PAL e de Propriedade da Brascan Imobiliária Incorporações S/A. **Inscrição Municipal nº 30427801. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 880 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora sobre o imóvel situado à Rua Benjamim Magalhães 730, Barra da Tijuca, conforme RGI.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 309438) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA do imóvel feita por MARCELLO CARVALHO GUELPELO e sua mulher KATIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, em favor da BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A, para garantia de dívida no valor de R\$ 555.838,00; **R.10-ARROLAMENTO:** DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL - Fica registrado o ARROLAMENTO do imóvel, sendo sujeito passivo MARCELLO CARVALHO GUELPELI, EM CASO DE QUALQUER ALIENACÃO, ACÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital, Processo nº 0415241-92.2010.8.19.0010; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 0070279-80.2016.4.02.5101; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101551-10.2017.5.01.0055; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101551-10.2017.5.01.0055; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Piraí, Processo nº 0102376-20.2017.5.01.0421; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, Processo nº 0101795-79.2016.5.01.0343. 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\$ 68.293,92, 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\$ 1.025,98, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 65.265,53. 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 seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, ALEXANDRA GEWEHR PONTES, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.