

**JUIZO DA 71ª 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 **ANA LETICIA DA SILVA TEIXEIRA DE SOUZA LIMA** em face de **BAR E BOTEQUIM ESPETTO MMG LTDA – ME, RESTAURANTE PAIVA & SAMPAIO ESPETO LTDA – ME, GABRIEL TRINDADE SILVA, SAMUEL MENEZES DE ALMEIDA, MARILIN DOS SANTOS GONCALVES E GEOVANE SANTANA DE ARAUJO**. Processo nº 0101088-20.2017.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOCTORA KAREN PINZON BLASKOSKI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **11/06/2026 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/06/2026 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. 743bfa9, tendo a devedora tomado ciência através de manifestação nos autos, opondo embargos à execução e interpondo diversos recursos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Projetada 24, lote 19 da quadra 51, lado esquerdo de quem por ela caminha vindo da rua projetada 23 e se dirige para a rua projetada 25, situado na esquina formada pelo citado lado esquerda da rua projetada 24 com a rua projetada 23, lado direito de quem vai da rua projetada 24 e se dirige para a rua projetada 22. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 968.237 CL 13.074. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 11,30m de frente e mais 14,14m em curva subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento da rua projetada 23 por onde mede 21,50m; 20,30m de fundos e 30,50m a esquerda, confronta a direita com a rua Projetada 23, a esquerda com o lote 18 e nos fundos com o lote 20, ambos da mesma quadra e de propriedade da Companhia Litorânea de Imóveis ou sucessores, com a área de 601,77m². **Inscrição Municipal nº 9682378. Imóvel localizado em Recreio dos Bandeirantes com 525 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa de número 550, situada na Rua Iury Xavier Pereira, Condominio Maramar, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro – RJ, tudo conforme matrícula 40.066 do 9ºOfício do RGI da Comarca da Capital Do estado do Rio de Janeiro” **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.000.000,00. **A avaliação atualizada é de R\$3.434.466,51 (três milhões e quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 40.066) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.16-CONSTRUÇÃO:** Fica averbada a CONSTRUÇÃO no terreno do prédio nº 55 pela Rua Iuri Xavier Pereira; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0100837-92.2022.5.01.0243; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 54.104,09, 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\$ 1.739,63, mais acréscimos legais. Conforme contato com Gestor do condomínio o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 53.401,55. 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 sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Cassia Rosane Ramos Braga Ferreira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.