

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 **RODRIGO LIMA BATISTA** em face de **ANGEL'S SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA - FALIDO, CLAUDIA TROTTA CURE E CARLOS CURE**. TERCEIRO INTERESSADO: **SÉRGIO TRILLES JUNIOR** (INTIMADO DA PENHORA POR OFICIAL DE JUSTIÇA – ID CB8E860). Processo nº 0100020-27.2022.5.01.0017, 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 **10/06/2026 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. 5738475, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/2026 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. 1f195a8, tendo a devedora tomado ciência da penhora, se manifestou nos autos através de embargos à execução e recursos.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Apartamento nº 603 do edifício situado na Avenida Epitácio Pessoa, sob nº 2.530, com a fração ideal de 56/4.000 do terreno, com direito a uma vaga na garagem medindo em sua totalidade: 36,00m de frente, 25,00m nos fundos, 239,50m à direita e a esquerda, mede 153,00m mais 11,00m (estreitando o terreno), mais 86,50m (aprofundando o terreno até alcançar as vertentes do Morro dos Cabritos, fechando o perímetro), confrontando a direita, parte com o nº 1034 da mesma Avenida, a esquerda com o nº 994 da mesma Avenida e nos fundos com o terreno encravado entre o citado terreno e a linha dos vertentes do Morro dos Cabritos. **Inscrição Municipal nº 11326428. Imóvel localizado na Lagoa com 114 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 603 do prédio nº 2530 situado na Av. Epitácio Pessoa conforme medidas e confrontações constantes da matrícula 111869 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro” **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00. **Avaliação atualizada: R\$2.186.498,58 (dois milhões e cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 111869) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** 0011124-27.2015.5.01.0284; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 0100614-66.2021.5.01.0020; **AV.11-PENHORA:** 0100293-06.2019.501.0051; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 0100579-41.2018.5.01.0011; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0101380-11.219.5.01.0014; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** 0011447-38.2015.5.01.0282; **R.16-PENHORA:** 0100449-75.2019.5.01.0024; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0100065-65.2022.5.01.0038; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 0100329-63.2022.5.01.0012; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0100642-58.2021.5.01.0012; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0100055-39.2022.5.01.0032; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0100613-02.2021.5.01.0014; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0100585-73.2016.5.01.0075; **R.24-PENHORA:** 0100092-15.2022.5.01.0243; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 0100669-41.2021.5.01.0012; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0101082-51.2016.5.01.0005; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0100344-32.2022.5.01.0012; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0100910-53.2020.5.01.0043; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0100378-97.2023.5.01.0003; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 0100395-98.2022.5.01.0511; **R.31-PENHORA:** 0100089-21.2022.5.01.0062; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0100730-59.2022.5.01.0207; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0100863-48.2022.5.01.0063; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 5005280-20.2022.4.02.5101; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 0100135-47.2022.5.01.0082; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:**

0100150-03.2022.5.01.0054; AV.38-INDISPONIBILIDADE: 0101702-72.2017.5.01.0411; R.39-PENHORA: 0100685-73.2016.5.01.0075; R.40-PENHORA: 0100055-39.2022.5.01.0032; AV.41-INDISPONIBILIDADE: 0101701-87.2017.5.01.0411; AV.42-INDISPONIBILIDADE: 0100336-23.2022.5.01.0055; AV.43-INDISPONIBILIDADE: 0100336-57.2022.5.01.0076; AV.44-INDISPONIBILIDADE: 0100114-28.2022.5.01.0452; AV.45-INDISPONIBILIDADE: 0100623-75.2021.5.01.0069; AV.46-INDISPONIBILIDADE: 0100663-21.2022.5.01.0005; AV.47-INDISPONIBILIDADE: 0100261-44.2021.5.01.0014; AV.48-INDISPONIBILIDADE: 0100560-53.2022.5.01.0283; R.49-PENHORA: 0100388-10.2021.5.01.0037; AV.50-INDISPONIBILIDADE: 0100120-39.2021.5.01.0074; AV.51-INDISPONIBILIDADE: 0100504-44.2023.5.01.0074; AV.52-INDISPONIBILIDADE: 0100372-31.2022.5.01.0034; AV.53-INDISPONIBILIDADE: 0100528-87.2021.5.01.0055; AV.54-INDISPONIBILIDADE: 0100460-06.2022.5.01.0055; AV.55-INDISPONIBILIDADE: 0100578-15.2021.5.01.0023; AV.56-INDISPONIBILIDADE: 0100673-14.2023.5.01.0043; AV.57-INDISPONIBILIDADE: 0100963-24.2022.5.01.0056; AV.58-INDISPONIBILIDADE: 0100963-24.2022.5.01.0056; AV.59-INDISPONIBILIDADE: 0100184-56.2022.5.01.0028; AV.60-INDISPONIBILIDADE: 0100969-96.2022.5.01.0066; AV.61-INDISPONIBILIDADE: 0100095-53.2023.5.01.0010; AV.62-INDISPONIBILIDADE: 0100839-18.2021.5.01.0075; AV.63-INDISPONIBILIDADE: 0100839-18.2021.5.01.0075; AV.64-INDISPONIBILIDADE: 0100163-32.2022.5.01.0044; AV.65-INDISPONIBILIDADE: 0100188-02.2022.5.01.0026; AV.66-INDISPONIBILIDADE: 0100491-84.2021.5.01.0047; AV.67-INDISPONIBILIDADE: 0100491-84.2021.5.01.0047; AV.68-INDISPONIBILIDADE: 0100495-13.2022.5.01.0007; AV.69-INDISPONIBILIDADE: 0100714-04.2022.5.01.0069; R.70-PENHORA: 0100623-75.2021.5.01.0069.

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\$ 5.527,52, 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\$ 163,68, mais acréscimos legais. Conforme contato com Administradora Imodata o imóvel não possui débito condominial. 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 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 seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.