

**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 **VALNISE RIBEIRO DA SILVA ESTEVES** em face de **FARMACIA HOMEOPATICA PRINCIPAL DA BARRA LTDA E VALDINEIDE RIBEIRO DA SILVA**. Processo nº 0211200-23.1998.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOCTORA KIRIA SIMÕES GARCIA, 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 **16/06/2026 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 **18/06/2026 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. 511525b, tendo a devedora tomado ciência da penhora através do advogado constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “PREDIO 626 da Rua da Conquista, residencial, composto de Sala, 2 quartos, cozinha e banheiro, varanda na frente e área de serviço, e o respectivo terreno designado por lote 6, da quadra E, da mesma Rua, com 193,50m<sup>2</sup>, medindo 9,00m de frente a de fundos, por 21,50m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 27, todos de Sebastião Mendes ou sucessores, situados no JARDIM ESPLANADA, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, de propriedade do espólio de **RENATO DOS SANTOS**, adquirido pelo título transcrito no Livro 3-DZ, sob o nº 53.719. Nova Iguaçu.” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** PREDIO 626 da Rua da Conquista, residencial, composto de Sala, 2 quartos, cozinha e banheiro, varanda na frente e área de serviço, e o respectivo terreno designado por lote 6, da quadra E, da mesma Rua, com 193,50m<sup>2</sup>, medindo 9,00m de frente a de fundos, por 21,50m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 27, todos de Sebastião Mendes ou sucessores, situados no JARDIM ESPLANADA, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município **OBS:** Por telefone a sra. Andrea explicou as características do imóvel que possui três andares: o primeiro com sala, dois quartos cozinha e banheiro, o segundo andar, outra residência também com dois quartos, sala, cozinha e banheiro e o terceiro é um terraço, todo coberto, com cozinha, banheiro e churrasqueira. Ela informou que todo o imóvel foi reformado há menos de três anos. **VALOR FINAL DO IMÓVEL:** Tendo em vista, que não pude avistar o imóvel por dentro, mas que foi informado pela atual moradora que o mesmo foi todo reformado há três anos e que o único problema do imóvel é que primeiro andar sofreu consequências de uma enchente e "estufou" o piso, deprecio o valor total acima auferido avalio bem” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 7.644) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Iguaçu, as seguintes anotações: **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que o Município de Nova Iguaçu não foi cientificado do presente leilão, tendo em vista a ausência do número da Inscrição Predial no RGI e nos autos. 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 oito 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.