

**JUIZO DA 57ª 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 **SOLANO HENRIQUE MOURA DE CARVALHO** em face de **RIO ORLA BAR E RESTAURANTE LTDA, RICARDO DE FARIA ABDALA E ADILSON MARTINS DE OLIVEIRA**. Processo nº 0225200-12.1994.5.01.0057, na forma a seguir: **A DOUTORA MARIA GABRIELA NUTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 57ª 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 **08/07/2026 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, nomeado conforme Id. 26a6c80, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/07/2026 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, os direitos possessórios penhorados atinentes ao imóvel localizado à Rua Travessa Darci, nº 219, Pedra de Guaratiba, conforme a **ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS**, penhorado e avaliado conforme Id. 3f7eabc, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id daad86e). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Conforme consta na Cessão de Direitos Possessórios: O prédio situado na TRAVESSA DARCY nº 219 – PEDRA DE GUARATIBA/RJ, e seu respectivo terreno de posse, medindo 10,00m de frente; 32,60m de fundos; 27,10m pelo lado direito e 43,30m pelo lado esquerdo, adquirido pelo cedente através da **ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS**, lavrada junto ao 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SB-303, as FLS nº 079, ato 042 datada 16/11/2006 de MARTINHA DA SILVA GUIMARÃES. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Direitos possessórios ao imóvel localizado na Travessa Darci, 219, em Pedra de Guaratiba, terreno descrito na Escritura de Cessão De Direitos Possessórios, 14º Ofício de Notas, Livro SB-303, as FLS nº 079, ato 042” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido 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 vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.