

**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 pelo **ESPÓLIO DE ALEXANDRE PISSARENKO, REPRESENTADO POR ANA CLAUDIA COTTAS SILVA**, em face de **GILBERTO HUBER, EDITORA ESPLANADA LTDA, LUAR HUBER BERCHT, LUIS CARLOS PEREIRA TARLEY, MITIKO NAKANO, PENEDO-COMERCIAL E AGRICOLA LTDA, TISUKO NAKANO, FORPAL-FORNECEDORA DE PRODUTOS AGRICOLAS LIMITADA E ANALISA COACHMAN HUBER**. Terceira Interessada: **MARIA REGINA KANASHIRO OSHIRO** (intimada da penhora id 0b27e0a). Processo nº 0030700-57.2005.5.01.0057, 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 **07/07/2026 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. 750aef3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/07/2026 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, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 28b55d9, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id d63d692). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “APARTAMENTO nº 47, localizado no 4º andar do Edifício LIVING & ROOM, SUITE, situado na Rua Marquês de Itú, nº 181, no 7º Subdistrito - CONSOLAÇÃO, com a área útil de 31,900m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 20,460m², área comum de 19,048m², área total de 71,408m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,79025%. CONTRIBUINTE: 007.069.0107-1 (área maior). **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** APARTAMENTO nº 47, localizado no 4º andar do Edifício LIVING & ROOM, SUITE, situado na Rua Marquês de Itú, nº 181, no 7º Subdistrito - CONSOLAÇÃO, com a área útil de 31,900m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 20,460m², área comum de 19,048m², área total de 71,408m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,79025%. Matrícula 73.410, Livro Nº 2 – Registro Geral - 5º Ofício do Registro de Imóveis da de São Paulo. CONTRIBUINTE PMSP: 007.069.0107-1. OCUPAÇÃO: Alugado. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 73.410) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da de São Paulo, as seguintes anotações: **R.8-COMPRA E VENDA:** Pela mesma escritura mencionada na AV. 07, o proprietário PAULO ANTONIO KATSUMI vendeu o imóvel a: 1) MARIA REGINA KANASHIRO OSHIRO, e 2) ANALISA COACHMAN HUBER, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00. Valor venal de referência RS 236.904,00; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão o imóvel não possui débitos de IPTU. Conforme contato com a Administração Habita, o imóvel não possui débito condominial em aberto. 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.