

JUIZO DA 53ª 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 **JOSE DIONIZIO FILHO** em face de **JOSE CARLOS TORRES HARDMAN. TERCEIRAS INTERESSADAS: PATRICIA FAVERET HARDEMAN (1/4 do imóvel), FLAVIA FAVERET HARDMAN (1/4 do imóvel) casada com ANDERSON LIMA LOPES e MARCIA MARIA D'ALMEIDA CASTRO FAVERET.** Processo nº 0101394-43.2017.5.01.0053, na forma a seguir: A **DOUTORA JULIANA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO DA 53ª 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 **29/07/2026 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 Fls/Id. 557965e / 4b1ee3 / , será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/07/2026 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 reavaliado conforme id. fe27d31, tendo o devedor tomado ciência da penhora por Oficial de Justiça. O Valor da execução é de R\$ 261.648,53, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua Manoel Brasiliense nº 256, apartamento 101 com a fração ideal de 0,0833 do domínio útil do terreno, com direito a duas vagas de garagem destinadas a estacionamento de carros de passeio no pavimento de acesso. FOREIRO AO DOMINIO DA UNIÃO. FREGUESIA - JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 1.588.324 CL 2 0831. CARACTERISTICOS A CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 30,00m de frente e fundos por 35,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 12 e 13, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com os lotes 8 e 9, todos do PA 5220 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 15883242. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 166 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Manoel Brasiliense nº 256, apartamento 101 com a fração ideal de 0,0833 do domínio útil do terreno, com direito a duas vagas de garagem destinadas a estacionamento de carros de passeio no pavimento de acesso. Foreiro ao Domínio da União. Freguesia - Jacarepaguá. Inscrição FRE nº 1.588.324 CL 2 0831, com características e confrontações” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 95.776) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.8-SUSPENSÃO DE EFEITO:** Averbação a SUSPENÇÃO DOS EFEITOS DO FORO DA UNIÃO FEDERAL FEITOS, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro. laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de 26/08/09 data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos Originários 5101004674-4), que figuram como apelantes e apelados; **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0129900-21.2002.5.01.0064; **AV.12-CANCELAMENTO:** CANCELAMENTO do registro 9 de COMPRA E VENDA, conforme fraude à execução com ineficácia da transmissão do imóvel conforme 19ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0133400-38.2004.5.02.0019; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.14-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho

de Curitiba, Processo nº 1550720-05.2012.09.001; **AV.16-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0161520080202003; **AV.17-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000010-72.2004.5.01.0043; **AV.18-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 15ª Vara do Trabalho de Salvador, Processo nº 0169000-85.2003.5.05.0015; **AV.19-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Brasília, Processo nº 0000494-23.2012.5.10.0006; **AV.20-INDISPONIBILIDADE de 50%:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Campinas, Processo nº 0210900-86.2001.5.15.0032; **AV.23-INDISPONIBILIDADE de 1/2 do imóvel:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal, Processo nº 0043109-37.1996.4.02.5101; **AV.25-INDISPONIBILIDADE de 1/2 do imóvel:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000010-72.2014.5.01.0043; **AV.29-INDISPONIBILIDADE de 1/2 do imóvel:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000493-94.2010.5.02.0082; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 17ª Vara da Fazenda Pública, Processo nº 0063913-55.2017.8.19.0001; **R.31-PARTILHA:** 1) ¼ Patricia Faveret Hardman e 2) ¼ Flavia Faveret Hardman Lopes; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010123-73.2013.5.01.0026; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0072700-36.2004.5.02.0039; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000460-15.2011.5.02.0068; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0163000-33.2005.5.01.0008; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000829-14.2011.5.01.0043; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0000692-93.2011.5.02.0046; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002220-67.2011.5.02.0013; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0226300-93.2002.5.02.0024; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0215300-32.2001.5.01.0001. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Não foi localizada ação de cobrança ou execução de cota condominial, bem como também não obteve contato do condomínio acerca da administradora que possa informar eventual débito condominial. **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 dezesseis dias do mês de junho de dois mil e vinte e seis, eu, Dulcineia De Oliveira Coelho, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.