

JUIZO DA 16ª 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 **LEONARDO SILVA DE MELO** em face de **IMM IMPERMEABILIZACAO E SERVICOS LTDA, CLAUDIO DOS SANTOS SARAIVA e IVONE BUENO DE TOLEDO**. TERCEIROS INTERESSADOS: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E MARCILEA PERES MENEZES SARAIVA** (ID 5326F84 – INTIMADA DA PENHORA). Processo nº 0101197-68.2018.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 16ª 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 **03/08/2026 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. f7d4ba9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/08/2026 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 direito e ação penhorado, descrito e avaliado conforme Id. c125df4, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (na pessoa da esposa – id 5326F84). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 210 do prédio em construção situado na Avenida José Luiz Ferraz nº 550, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no setor "A" dos pavimentos subsolo, acesso ou pavimento de garagem elevado e correspondente fração ideal de 0,3893/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 46141, que mede em sua totalidade 40,30m de frente e fundos, 78,75m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com o lote 4 ambos do PAL 46141 e pelos fundos com a área verde 03 do PAL 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. INSCRIÇÃO FISCAL: 1962013-1 e 1962074-9 (MP) CL 16101-8. **Inscrição Municipal nº 31484538.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado à Avenida José Luiz Ferraz, nº 550, ap.210, Recreio dos Bandeirantes, conforme descrito à matrícula 320.188 do 9º RGI da Capital do Estado do Rio de Janeiro, consistente em apartamento composto por dois quartos, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, varanda, sala de estar com uma vaga de garagem, 70 m².” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 320.188) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R-12 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por **CLAUDIO DOS SANTOS SARAIVA** e sua mulher **MARCILEA PERES MENEZES SARAIVA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$304.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$400.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de março de 2012; **AV-16-INDISPONIBILIDADE:** 0100447-55.2018.5.01.0005; **AV-17-INDISPONIBILIDADE:** 010119-10.2017.5.01.0012; **AV-18-INDISPONIBILIDADE:** 0101524-59.2017.5.01.0012; **AV-19-INDISPONIBILIDADE:** 0100825-53.2018.5.01.0038; **AV-20-INDISPONIBILIDADE:** 0100684-10.2019.5.01.0067; **AV-21-INDISPONIBILIDADE:** 010041-44.2018.5.01.0069; **AV-22-INDISPONIBILIDADE:** 0100597-81.2019.5.01.0058; **AV-23-INDISPONIBILIDADE:** 0101195-67.2017.5.01.0076; **AV-24-INDISPONIBILIDADE:** 0100401-16.2018.5.01.0004; **AV-25-INDISPONIBILIDADE:**

0101524-59.2017.5.01.0012; **AV-26.INDISPONIBILIDADE:** 0100322-83.2018.5.01.0021; **AV-28.INDISPONIBILIDADE:** 0100092-44.2018.5.01.0020; **AV-29.INDISPONIBILIDADE:** 0100221-16.2018.5.01.0031; **AV-30.INDISPONIBILIDADE:** 0100386-88.2018.5.01.0055; **R-31.PENHORA:** 0100221-16.2018.5.01.0031; **AV-32.INDISPONIBILIDADE:** 0100287-09.2019.5.01.0080; **AV-33.INDISPONIBILIDADE:** 0100115-30.2017.5.01.0018; **AV-35.INDISPONIBILIDADE:** 0101497-40.2016.5.01.0003; **R-36.PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS:** 0101155-67.2017.5.01.0076; **R-37.PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS:** 0100203-44.2016.5.01.0005; **R-38.PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS:** 0100135-55.2020.5.01.0005; **R-39.PENHORA EM 5º GRAU DOS DIREITOS:** 0100092-44.2018.5.01.0020; **R-40.PENHORA EM 6º GRAU DOS DIREITOS:** 0101242-43.2017.5.01.0037; **R-41.PENHORA EM 7º GRAU DOS DIREITOS:** 0100597-81.2019.5.01.0058; **R-42.PENHORA EM 8º GRAU DOS DIREITOS:** 0100221-16.2018.5.01.0031; **R-44.PENHORA EM 10º GRAU:** 0100105-13.2018.5.01.0030; **R-45.PENHORA EM 11º GRAU:** 0100287-09.2019.5.01.0080; **AV-46.INDISPONIBILIDADE:** 0100732-36.2020.5.01.0001; **AV-47.INDISPONIBILIDADE:** 0101249-43.2017.5.01.0002; **AV-50.INDISPONIBILIDADE:** 0100447-55.2018.5.01.0052; **AV-51.INDISPONIBILIDADE:** 0100623-97.2018.5.01; **AV-52.INDISPONIBILIDADE:** 0100788-38.2018.5.01.0034; **AV-53.INDISPONIBILIDADE:** 0001104-79.2018.5.13.0011; **AV-54.INDISPONIBILIDADE:** 0100656-65.2018.5.01.0491; **AV-55.INDISPONIBILIDADE:** 0100581122018501043; **AV-58.INDISPONIBILIDADE:** 0100203-44.2016.5.01.0005; **AV-59.INDISPONIBILIDADE:** 0101330-70.2016.5.01.0246; **AV-61.INDISPONIBILIDADE:** 0100453-24.2019.5.01.0021; **AV-62.INDISPONIBILIDADE:** 0100676-05.2017.5.01.0002; **AV-63.INDISPONIBILIDADE:** 0100322-83.2018.5.01.0021; **AV-64.INDISPONIBILIDADE:** 0100568-49.2018.5.01.0031 **AV-65.INDISPONIBILIDADE:** 0101966-77.2017.5.01.0027; **AV-66.INDISPONIBILIDADE:** 0100676-05.2017.5.01.0002; **AV-67.INDISPONIBILIDADE:** 0101249-43.2017.5.01.0002; **AV-68.INDISPONIBILIDADE:** 0101413-08.2017.5.01.0002; **AV-69.INDISPONIBILIDADE:** 0100221-16.2018.5.01.0031; **AV-70.INDISPONIBILIDADE:** 0100568-49.2018.5.01.0031; **AV-71.INDISPONIBILIDADE:** 0100204-41.2018.5.01.0043; **AV-72.INDISPONIBILIDADE:** 0100151-50.2018.5.01.0078; **AV-73.INDISPONIBILIDADE:** 0100487-03.2018.5.01.0031; **AV-74.INDISPONIBILIDADE:** 0100470-23.2018.5.01.0077; **AV-75.INDISPONIBILIDADE:** 0100129-82.2019.5.01.0005; **AV-76.INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/10/2024, prenotado em 04/10/2024 com o nº 2221398 à fl.230 do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 16/10/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciantes CLAUDIO DOS SANTOS SARAIVA e MARCILEA PERES MENEZES SARAIVA, anteriormente qualificados, realizada em 01/11/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.972,01. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024; **AV-78.INDISPONIBILIDADE:** 0101110-36.2018.5.01.0009; **AV-79.INDISPONIBILIDADE:** 0100676-05.2017.5.01.0002; **AV-80.INDISPONIBILIDADE:** 0100404-54.2018.5.01.0041; **AV-**

81.INDISPONIBILIDADE: 0101855-02.2017.5.01.0025; **AV-82.INDISPONIBILIDADE:** 0100315-82.2021.5.01.0050; **R-83.PENHORA EM 12º GRAU:** 0100156-87.2019.5.01.0030; **AV-84.INDISPONIBILIDADE:** 0100150-54.2018.5.01.0050; **R-85.PENHORA EM 13º GRAU:** 0101966-77.2017.5.01.0027; **AV-86.INDISPONIBILIDADE:** 010072-33.2019.5.01.0050; **AV-87.INDISPONIBILIDADE:** 0100157932018501002; **AV-88.INDISPONIBILIDADE:** 0101247-73.2018.5.01.0023; **AV-89.INDISPONIBILIDADE:** 0100157-93.2018.5.01.0002; **AV-90.INDISPONIBILIDADE:** 0101192-88.2018.5.01.0002; **AV-91.INDISPONIBILIDADE:** 010092-55.2018.5.01.0008; **AV-92.INDISPONIBILIDADE:** 0101112-47.2019.5.01.0081; **AV-93.INDISPONIBILIDADE:** 0101112-47.2019.5.01.0081; **AV-94.INDISPONIBILIDADE:** 0100390-40.2050010481; **R-95.PENHORA EM 14º GRAU DE 50% DOS DIREITOS:** 0100908-84.2018.5.01.0033. **AV-96.INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/25, prenotado em 17/10/25 com o nº 2295134 à fl.181 do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 12/11/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciantes CLAUDIO DOS SANTOS SARAIVA e sua mulher MARCILEA PERES MENEZES SARAIVA, anteriormente qualificados, realizadas em 24 e 28/11/25, respectivamente, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.955,56. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2026; **AV-97.INDISPONIBILIDADE:** 0100188-57.2019.5.01.0074; **R-98.PENHORA EM 15º GRAU SOBRE OS DIREITOS:** 0100661-91.2018.5.01.0037; **AV-99.INDISPONIBILIDADE:** 0100577-37.2019.5.01.0011; **AV-100.INDISPONIBILIDADE:** 0100656-65.2018.5.01.0491; **AV-101.INDISPONIBILIDADE:** 0100150092050010010; **R-102 — PENHORA EM 16º GRAU SOBRE OS DIREITOS:** 0100657-02.2018.5.01.0022; **AV-103.INDISPONIBILIDADE:** 0100300-63.2018.5.01.0073; **AV-104.INDISPONIBILIDADE:** 0100300-63.2018.5.01.0073; **R-105.PENHORA EM 17º GRAU:** Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 12.153,13, 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\$ 434,31, mais acréscimos legais. Conforme contato com a Administração AD'RIO, a única cota condominial pendente de pagamento é a de junho/26 que venceu agora em 10/06/2026 que ainda está liberada para pagamento na rede bancária. **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 dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, IVAN SALVADOR DE OLIVEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.