

**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 **LIDIANE EDUARDA OLIVEIRA DA COSTA** em face de **JJD COMERCIO E SERVICOS POSTAIS LTDA – ME, MARCELO CASTRO SANT ANNA E JORGE ELI DE CASTRO SANT ANNA**. TERCEIRA INTERESSADA: **MARILENE ANTUNES SANT ANNA**. Processo nº 0101027-91.2021.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOCTORA 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 **29/07/2026 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. 3c2c039, 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 avaliado conforme Id. b796d5f , tendo o devedor e sua esposa tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ids ). Consta no id 755ddf1, que o contrato encontra-se liquidado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “APARTAMENTO 202 do prédio em construção situado na Rua Mauricio da Costa Faria nº 585, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no pavimento de acesso, e correspondente fração de 0,0928625 do respectivo terreno designado por lote 24 da quadra 127 do PAL 19.672 na gleba A, que mede em sua totalidade 17,00m de sua frente e funde por 35,00m dos lado, confrontando à direita com o lote 23, à esquerda com o lote 25 e ao fundo com o nº 7 que dá frente para Rua Odilon Martins de Andrade, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL: 0391941-2 (MP) CL 10357-2. **Inscrição Municipal nº 31711583.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Apartamento 202, Rua Mauricio da Costa Faria, nº 585, com direito a uma vaga de garagem, conforme matrícula 341328, 9º Ofício do Registro de Imóveis – Capital do Estado do Rio de Janeiro” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 341328) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: Fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por MARILENE ANTUNES SANT 'ANNA e seu marido JORGE ELÍ DE CASTRO SANT'ANNA em favor de ITAU UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$ 301.465,00; **AV.5-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, Processo nº 0100327-85.20225.01.0241; **R.6-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.7-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100834-84.2021.5.01.0078; **AV.8-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, Processo nº 0100477-54.2022.5.01.0245; **AV.9-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100681-60.2021.5.01.0075. 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\$ 2.260,77, mais acréscimos legais. 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. O leiloeiro público realizou buscas no sentido localizar contato com o Condomínio, sem êxito. Diante disso, serão adotadas outras medidas para apurar a existência de eventuais débitos condominiais. 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-rogam 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 dois 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.