

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 **CRISTIANE DOS SANTOS CRUZ TAVARES** em face de **LABORATORIO J B DIAGNOSTICOS LTDA – EPP, JAMES BISPO DOS REIS e LABORATORIO JB ANÁLISES CLÍNICA LTDA - EPP**. Processo nº 0100512-06.2016.5.01.0057, 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 **04/08/2026 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. 6ffdc53, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05/08/2026 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 bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 2a02847, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado (id be43801) constituído. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “APARTAMENTO 210 sito a ESTRADA DO CAPENHA, nº 1.127, BLOCO 03, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,002976 do terreno do lote 01 do PA. 41.991, que mede na sua totalidade 20,80m em curva interna com raio de 50,00m mais 18,00m em reta mais 45,05m em curva externa com raio de 28,50m mais 8,00m em reta mais 30,10m em curva externa com raio de 22,00m, 100,00m nos fundos, à direita partindo do alinhamento da Estrada do Capenha mede 51,00m aprofundando mais 27,00m alargando o terreno, mais 20,00m mais 136,50m ambas aprofundando o terreno, a esquerda mede em dois segmentos de 145,00m mais 100,00m, confrontando nos fundos com terras do Engenho da Serra, à direita com terras da viúva Rocha Vaz e da viúva José Silva e a esquerda com terras de Josué R. Lestes e outro ou sucessores. Inscrição no FRE nº 417318 (MP) e CL nº 1608. **Inscrição Municipal nº 19605054.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: 01 (um) imóvel residencial, matrícula 188.195, 9º Ofício RGI.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 188.195) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101572-55.2018.5.01.0011; **R.8-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101564-11.2016.5.01.0001; **R.9-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101572-55.2016.5.01.0011; **AV.10-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101564-11.2016.5.01.0001; **R.11-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 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. 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-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 dois dias do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.