

**JUIZO DA 8ª 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 **NEIDE VIEIRA DA CUNHA** em face de **ASSOCIACAO BRASILEIRA DE ORTOPEDIA DOS MAXILARES-ABOM**. Processo nº 0100656-49.2024.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 8ª 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 **18/08/2026 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. de6fc46, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **20/08/2026 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. 1d480c1, tendo a devedora indicado o bem à penhora (id e1327ee). O Valor da execução é de R\$ 136.506,50, podendo ser atualizado. O Oficial de Justiça certificou: “Certifico, mais, que nas diligências efetuadas encontrei a sala fechada com aspecto de abandono, ninguém atendeu aos meus chamados. Certifico, ainda, que apenas fui recebido pelo porteiro do condomínio Sr. Diogo Silva, o qual me declarou que a sala 704 encontra-se fechada há mais de seis meses, ninguém tem comparecido, porém segue o padrão do condomínio possui um banheiro e pequena cozinha.” **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Rua General Caldwell nº 276, sala 704, com a fração ideal de 0,0219 do terreno. Freguesia de Santana. Inscrição no FRE nº 1.224.037-0, CL 6015-1. **CARACTERÍSTICAS CONFRONTAÇÕES:** o terreno mede, na totalidade 6,60m de largura por 30,20m de extensão, confrontando à direita com o prédio nº 97, de Goldfeld & Cia Ltda, à esquerda com o prédio 101 do Laboratório Andromaco, ambos da Rua Moncorvo Filho e nos fundos com o prédio 276 da General Caldwell, de Amable Pumar Pumar, sua mulher e outros. **Inscrição Municipal nº 1.224.037-0.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 01 (um) imóvel: Rua General Caldwell nº 276, sala 704, com a fração ideal de 0,0219 do terreno, Freguesia de Santana. Inscrição do FRE 1.224.037-0, CL 6015-1, tudo conforme Certidão do 9º de Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob matrícula 113.320 que passa a fazer parte integrante do presente Auto, no estado de conservação.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 113320) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara Cível, Processo nº 0154255-73.2021.8.19.0001; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª 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 é Remido de foro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 19.325,08, 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\$ 577,12, mais acréscimos legais. Conforme processo nº 154255-73.2021.8.19.0001, o imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 103.376,91, mais acréscimos legais, apurados até dezembro 2025. **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 cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RAFAEL DA ROCHA FIGUEIRA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.