

JUIZO DA 12ª 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 **MAURICIO OTERO DE SIQUEIRA** em face de **ARABE DA GAVEA DOCES E SALGADOS LTDA – ME, GABRIEL FAYNE DAVIDMAN, ANITA FAYNE DAVIDMAN e LUISA GUEL LISCCHINSKY**. Processo nº 0100749-73.2019.5.01.0012, na forma a seguir: A **DOUTORA MARCELA CAVALCANTI RIBEIRO, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA DA 12ª 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 **25/08/2026 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. b6a023f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/08/2026 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 (id 7ce3b0b), descrito e avaliado conforme Id. c7a7c35, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de intimação pje (id 9c8c174), pelo advogado constituído. O Valor da execução é de R\$ 118.877,46, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Sala nº 1006 do edifício em construção à Rua Santa Clara, nº 75, e sua correspondente fração de 0,00537 do terreno que mede: 14,60m de frente, lado direito em 3 segmentos retilíneos, a contar da frente para os fundos, de 20,90m, 6,60m e 16,60m, confrontando com os nºs 726 e 728 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana; lado esquerdo 33,65m, confrontando com a Rua Santa Clara; e nos fundos 21,12m, confrontando com o nº 81 da Rua Santa Clara. C.I. nº 8072 – Inscrição nº 1269264. **Inscrição Municipal nº 12692646.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

1. Sala 1006, do prédio nº 75, da Rua Santa Clara, no bairro de Copacabana, com todas as características e especificações constantes da certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI). Observação: Conforme informações obtidas junto ao condomínio, as salas comerciais possuem entre 20 m² e 61 m² e até 2 banheiros. Como não foi possível acessar o interior da sala, a avaliação foi realizada por estimativa de valor de mercado, considerando a maior metragem, o valor do metro quadrado da região (R\$ 6.750,00/m²) e as características do condomínio informadas pela portaria do edifício.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 411.750,00 (quatrocentos e onze mil e setecentos e cinquenta reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 12037) do 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-USUFRUTO:** A proprietária, já qualificada, Instituiu Usufruto Vitalício do imóvel em favor de JAYME GUEL, pelo valor de Cr\$ 550.000,00.; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª 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. A Administradora CIPA informou que no prazo de 48 horas informará se o imóvel tem 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. **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 treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.