

**JUIZO DA 40ª 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 **JEAN ABREU DE SOUSA** em face de **MANE DO BARBA BAR E RESTAURANTE LTDA** e **DIEGO FIDELIS DA SILVA**. TERCEIRA INTERESSADA: **MICHELE ESTEVES FIDELIS DA SILVA**. Processo nº 0100751-17.2023.5.01.0040, na forma a seguir: A **DOUTORA LAIS CAMPOS DUARTE, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 40ª 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 **09/09/2026 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. 67c9a65, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/09/2026 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. 891b58d, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído, opôs defesa e interpôs agravo de petição.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 308 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Francisco Dantas (ator) nº 85, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada no subsolo de nº 24, e correspondente fração de 0,011274 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 4 da quadra B do PAL 45931 que mede em sua totalidade 42,60m de frente em dois segmentos de 9,34m em curva subordinada a um raio de externo de 70,00m mais 33,26m em linha reta, 62,08m à direita e 61,45m à esquerda, confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5 ambos da mesma quadra e PAL e de propriedade de Benimóveis Incorporações e Participações Ltda e outros e nos fundos confronta com o lote 5 de propriedade de Fulvio Mandini ou sucessores com o lote do PAL 17734 da Construtora Wysling Gomes Ltda ou sucessores e com o prédio nº 26 da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão de propriedade de Aníbal Lourenço ou sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL: 3040343-0. **Inscrição Municipal nº 30930945.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Um imóvel Residencial, Matrícula 315020, 9º Ofício RGI – Avaliado com estimativa com base em anúncios de apartamentos no mesmo condomínio.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 315020) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.7-RETIFICAÇÃO:** Fica averbada a RETIFICAÇÃO a abertura da matrícula, para constar que o nº da vaga de garagem é 58; **AV.10- AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, Processo nº 0829365-97.2024.8.19.0203; **AV.10- AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, Processo nº 0805139-91.2025.8.19.0203; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 40ª 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 possui débitos de IPTU no valor de R\$ 8.751,52. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 12.897,68. 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 três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, RODRIGO CAIADO DE OLIVEIRA FREITAS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.