

JUIZO DA 17ª 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 **LUCIANA FERREIRA NOBRE** em face do **ESPÓLIO DE VICENTE ESTEVAM TEIXEIRA FILHO**, representado pela viúva **LEDA MARIA DE AZEVEDO TEIXEIRA, RAFAEL DE AZEVEDO TEIXEIRA** e outros. Terceira Interessada: **LEDA MARIA DE AZEVEDO TEIXEIRA**. Processo nº 0100008-86.2017.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO DA 17ª 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, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 18a473c, 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 **60% da avaliação (mínimo de R\$ 108.000,00)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. ec337b4, tendo a representante do executado se manifestado nos autos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Apt. 403 e a fração ideal de 1/192 avos do respectivo terreno, sito na Rua Barcelona, 430, na Freguesia Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade 36,30m de frente para a rua Miguel Ângelo e mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua A, por onde mede 116,00m, 42,30m de fundos, 123,60m à direita, limitando com a área para praça e jardim do P.A. 5259. **Inscrição Municipal nº 12090304.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel constituído do apartamento unidade 403, no número 430 da Rua Barcelona, no bairro do Cachambi e fração ideal de 1/192 do respectivo terreno, conforme descrição constante da certidão do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, matrícula 27996, Livro 2-I, folhas 112” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 27996) do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5 – HIPOTECA**: Hipoteca de 1º grau, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO, para garantir uma dívida no valor de R\$ 25.357,55, aos juros de 06% ao ano, será paga em 180 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 10.10.96; **R.6-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, Processo nº 2003.120.032692-6. 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. 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 valor da avaliação (id 18a473c). O MM. Juízo poderá determinar a baixa dos gravames (penhoras e indisponibilidades) existentes na matrícula do imóvel, consoante artigo 320-G do provimento 149/2023 do CNJ (acrescentado pelo Provimento 188, de 04/12/2024, art. 1º). **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 março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CLAUDIA AGOSTINHO FREIRE, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.