

JUIZO DA 71ª 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 **JOSIAS DE OLIVEIRA COSTA** em face de **FATIMA CRISTINA DOS SANTOS SEIXAS PARABRISAS E ACESSÓRIOS, BRAVOS AUTO VIDROS E ACESSORIOS EIRELI, FATIMA CRISTINA DOS SANTOS SEIXAS e VALDEMIR SANTANA DE OLIVEIRA**. Processo nº 0100986-90.2020.5.01.0071, na forma a seguir: A **DOUTORA KAREN PINZON BLASKOSKI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 71ª 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 **14/09/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/09/2026 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, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. c1a8c15 / abf38ae, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id c1a8c15 / abf38ae / 5ef07a3) e por Edital de Notificação (id 743dda2 / 9d0ef68). O Valor da execução é de R\$80.659,24, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: “LOTE 4 -** Lote nº. 4 da quadra nº. 30, do Loteamento "Chácaras Inohan", 3º Distrito deste Município, com área de 1.200,00m², medindo 20,00ms de frente para a Rua 15; igual largura na linha dos fundos para o lote 6; 60,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, pelo lado direito com o lote 5 e pelo lado esquerdo com o lote 3. **LOTE 5 -** Lote nº. 5 da quadra nº. 30, do Loteamento "Chácaras Inohan", 3º Distrito deste Município, com área de 1.178,50m², medindo 10,00ms de frente para a Rua projetada; 20,00ms de fundos com a Chácara 6; 50,00ms de extensão de frente a fundos pelo lado direito com a Rua 15; 60,00ms de extensão pelo lado esquerdo com a chácara 4.”

AVALIAÇÃO DOS LOTES: LOTE 4: Imóvel 34.219: lote 4 da quadra 30, loteamento "chácaras Inoah", com área de 1.200,00 m², medindo 20 metros de frente para Rua 15; 20 metros de fundos para o lote 6; 60 metros de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 5 e pelo lado esquerdo com o lote 3. Há uma casa de 3 quarto, sala, cozinha e dois banheiros; área externa com piscina, banheiro, churrasqueira de tijolos. A construção ocupa os lotes 4 e 5 que avalio no total de R\$ 500.000,00 sendo o lote 4 R\$ 250.000,00; **LOTE 5:** Imóvel matrícula 38.856: lote 5, quadra 30, Loteamento Chácaras Inoah, com área de 1.178,50 m², medindo 10 metros de frente; 20 metros de fundos com a chácara 6; 50 metros pelo lado direito com a Rua 15; 60 metros pelo lado esquerdo com a chácara 4. Há uma casa de 3 quarto, sala, cozinha e dois banheiros; área externa com piscina, banheiro, churrasqueira de tijolos. A construção ocupa os lotes 4 e 5 que avalio no total de R\$ 500.000,00 sendo o lote 5 R\$ 250.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** **LOTE 4:** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 34.219) do 2º Ofício de Maricá, as seguintes anotações: **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100827-10.2019.5.01.0031; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Jacarepaguá-RJ, Processo nº 0008402-80.2019.8.19.0202; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100702-29.2016.5.01.0044; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. **LOTE 5:** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 38.856) do 2º Ofício de Maricá, as seguintes anotações: **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100827-10.2019.5.01.0031; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Jacarepaguá-RJ, Processo nº 0008402-80.2019.8.19.0202; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100702-29.2016.5.01.0044. 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. 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, CASSIA ROSANE RAMOS BRAGA FERREIRA, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.