

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 **JOSE FERREIRA DE LIMA** em face de **CLS COMERCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA, SILVIA DOS REIS ASSUNCAO E CELIA MARIA PEREIRA DA SILVA**. Processo nº 0100294-86.2020.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO 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 **10/09/2026 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. 8ffbdc7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/09/2026 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. da39e13, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Notificação PJe (ID f596a66) e através dos advogados constituídos nos autos. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de terreno no 07-B (sete-B), com frente para a Rua Ary Gomes da Silva (antiga Rua 050), da quadra 036 (trinta e seis), do loteamento denominado “BAIRRO PIRATININGA”, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 228.936-1, medindo no seu todo: 6,00m de frente para a Rua Ary Gomes da Silva (antiga Rua 050), 6,00m nos fundos para o lote 021; 30,00m pela lado direito para o lote 008; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 07-A, com a área total de 180,00m². **Inscrição Municipal nº 228.936-1.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote de terreno no 07-B (sete-B), com frente para a Rua Ary Gomes da Silva (antiga Rua 050), da quadra 036 (trinta e seis), do loteamento denominado “BAIRRO PIRATININGA”, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 228.936-1, medindo no seu todo: 6,00m de frente para a Rua Ary Gomes da Silva (antiga Rua 050), 6,00m nos fundos para o lote 021; 30,00m pela lado direito para o lote 008; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 07-A, com a área total de 180,00m², conforme certidão do RGI, Cartório 16º Ofício de Niterói” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 37.889) do Cartório 16º Ofício de Niterói, as seguintes anotações: **AV.1-CONSTRUÇÃO:** Rua Ary Gomes da Silva nº 367, com as seguintes características: estacionamento com 01 vaga, sala, cozinha, área de serviço, despensa, 04 quartos, 02 circulações, 03 banheiros e 02 varandas, área construída 132,25m²; **AV.3-INDISPONIBILIDADE:** Penhora dos Presentes Autos; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.5-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0100111-80.2020.5.01.0246; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, Processo nº 0100111-80.2020.5.01.0246. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 2.635,35, 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\$ 958,97, mais acréscimos legais. 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.** Ocorrendo a arrematação de forma parcelada, será da responsabilidade do arrematante, gerar as guias de depósito judicial e comprovar nos autos os pagamentos. 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 remissão 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 onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PATRICIA DE AZEVEDO RAMOS GOLDSTEIN, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.