

JUIZO DA 19ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Carta Precatória em Execução movida por **EVANDRO DOS SANTOS MEDINA** e outros em face de **ROSALVO FREDERICO HOFFMANN – ME** e **NEIVA ZANATTA HOFFMANN**. Processo nº 0100513-32.2021.5.01.0019, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIANA OLIVEIRA NEVES RAMOS, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 19ª 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 **29/09/2026 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. eb50bc9, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/09/2026 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. 6666aaf, tendo os devedores tomado ciência da penhora através do advogado constituído no MM. Juízo Deprecante (processo nº 0021430-10.2017.5.04.0411 - id 4fa5392). O Valor da execução é de R\$ 807.427,87, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1410, do edifício em construção situado na Rua Riachuelo nº 92, onde existe o prédio nº 92 a ser demolido, com numeração suplementar 111 pela Avenida Mem de Sá e 181 pela Rua dos Inválidos, com direito a 1 vaga de garagem, localizada indeterminada e indistintamente no 1º, 2º e 3º pavimento, e sua correspondente fração ideal de 0,1290 do respectivo terreno, limitado pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A, medindo: linha A-B, no alinhamento da Rua Riachuelo, 80,34m; linha B-C, afastada do alinhamento da Rua dos Inválidos, 91,00m; linha C-D, perpendicular ao alinhamento da Rua dos Inválidos, 25,00m; linha D-E, no alinhamento da Rua dos Inválidos, 40,51m; linha E-F, perpendicular ao alinhamento da Rua dos Inválidos, 54,50m; linha F-G, com inclinação em referência ao alinhamento da Avenida Mem de Sá, 15,50m; linha G-H, no alinhamento da Avenida Mem de Sá, 14,87m; linha H-I, perpendicular ao alinhamento da Avenida Mem de Sá, 26,00m; linha I-J, afastada do alinhamento da Avenida Mem de Sá, com 23,00m; linha J-K, afastada da Praça João Pessoa e da Avenida Gomes Freire, 64,00m; linha K-L, perpendicular ao alinhamento da Avenida Gomes Freire, afastada, 23,00m; linha L-M, afastada do alinhamento da Avenida Gomes Freire, com 23,50m; linha M-N, paralela ao alinhamento da Rua Riachuelo, 11,00m; linha N-A, perpendicular ao alinhamento da Rua Riachuelo, com 50,00m; fechando o perímetro. Confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 70 da Rua Riachuelo, pelos fundos com os prédios 788 e 764 da Avenida Gomes Freire, prédios nºs 99, 101, 103, 107 e 117 da Avenida Mem de Sá e com os prédios nºs 171, 181, 185, 187, 189, 191, 195 e 203 da Rua dos Inválidos e pelo lado direito com os prédios nºs 100 e 98 da Rua Riachuelo. Inscrito no FRE sob o nº 0.427.039 (MP), CL. 06.233. **Inscrição Municipal nº 31298946.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 1410, do edifício situado na Rua Riachuelo nº 92, com direito a uma vaga de garagem localizada indeterminada e indistintamente no 1º, 2º e 3º pavimentos, e sua correspondente fração ideal de 0,1290 do respectivo terreno, confrontações e condições constantes da certidão nº 021008429 do 2º ofício do registro de imóveis desta capital, matrícula nº 93215, inscrito no fre sob nº 3.129.894-6, cl. 06.233-1, segundo o av-10-93.215, composto por sala, quarto, banheiro e cozinha, segundo informações obtidas no local.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 93215) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, Processo nº 0021599-31.2015.5.04.0002; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Viamão/RS, Processo nº 0021431-92.2017.5.04.0411; **AV.13-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Viamão/RS, Processo nº 0021432-77.2017.5.04.0411; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Viamão/RS, Processo nº 0021430-10.2017.5.04.0411; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, Processo nº 0021352-76.2017.5.04.0003; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Viamão/RS, Processo nº 0021430-10.2017.5.04.0411. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é Remido de Foro e não possui débitos de IPTU. 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\$ 141,41, mais acréscimos legais. O imóvel não possui 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. 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. 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 dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUCIA HELENA SAMPAIO TICOM, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.