

JUIZO DA 57ª 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 **JOAO OLIVEIRA BARBOSA** em face de **VPAR LOCACAO DE MAO DE OBRA E SERVICOS LTDA, CARLOS ALBERTO SOUZA VILLAR FILHO E FORMARKETING SERVICOS DE MAO DE OBRA LTDA - EPP**. Processo nº 0011156-68.2014.5.01.0057, na forma a seguir: A **DOUTORA MARIA GABRIELA NUTI, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 57ª 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 **07/10/2026 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. af66cd0, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/10/2026 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. b4e734a, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (id 3dbd10f). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Lote de terreno nº 32 (trinta e dois), da quadra 15 (quinze), desmembrado do Loteamento denominado "Parque Chaperó", situado no 1º Distrito deste Município, com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua 10; aos fundos com o lote 11; do lado direito com o lote nº 33 e do esquerdo com o lote nº 31, todos da mesma quadra sem benfeitorias.”

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Discriminação “Terreno urbano não edificado, situado no Loteamento Parque Chaperó, identificado como Rua 6, Quadra 15, Lote 32, Município de Itaguaí/RJ, com área total de 1.000 m², conforme matrícula nº 949-A do Registro de Imóveis de Itaguaí.” O imóvel consiste em terreno sem edificações, situado em área predominantemente vegetada, sem arruamento efetivamente implantado e sem infraestrutura urbana consolidada, com acesso restrito por deslocamento a pé em parte do trajeto. A avaliação foi realizada por estimativa, nos termos do art. 10, §2º, do Ato TRT1 nº 141/2025, considerando: • as características fáticas verificadas nas diligências anteriormente realizadas; • os elementos constantes da matrícula imobiliária; • os parâmetros anteriormente adotados no Auto de Penhora e Avaliação de ID a3813a8; • o padrão de mercado observado para terrenos com características equivalentes na região. Considerando tratar-se de terreno com reduzida liquidez mercadológica, ausência de infraestrutura urbana e acesso restrito, FIXO o valor do imóvel em: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Ressalvas: O Valor Total deste AUTO se destina à garantia da dívida referida no mandado. Registre-se que a identificação do imóvel como Quadra 15, Lote 32, decorre exclusivamente das informações constantes na matrícula nº 949-A do Registro de Imóveis de Itaguaí e da indicação prestada por servidor da municipalidade por ocasião da diligência realizada no auto de penhora e avaliação trazida aos autos. Considerando que a área não possui arruamento implantado, marcos físicos delimitadores ou demarcação visível de quadras e lotes no solo, não foi possível proceder à individualização topográfica precisa dos limites do lote no terreno, inexistindo elementos físicos que permitam a sua aferição in loco, razão pela qual a localização foi realizada com base nos registros formais e na referência viária disponível. A avaliação foi realizada por estimativa, com base nas características gerais da região e nos elementos documentais e referenciais disponíveis. Não nomeei depositário, uma vez que se trata de terreno vazio e sem ocupação aparente. E para constar, lavrei o presente AUTO.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 949-A) do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade de Itaguaí, as seguintes anotações: **AV.5-INDISPONIBILIDADE**: 0011112-11.2015.5.01.0026; **AV.6-INDISPONIBILIDADE**: 0011000-52.2014.5.01.0034; **AV.7-INDISPONIBILIDADE**: 0011133-

72.2015.5.01.0030; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** 0011588-18.2015.5.01.0004; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** 0011804-48.2015.5.01.0078; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 0011084-80.2013.5.01.0004; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** 0001402-97.2011.5.01.0028; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 0011068-26.2014.5.01.0026; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** 0011308-78.2015.5.01.0026; **AV.14-AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO:** 0100507-38.2016.5.01.0039; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 0011469-66.2014.5.01.0016; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0010923-68.2014.5.01.0058; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** 0010544-94.2014.5.01.0069; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 0100180-31.2017.5.01.0016; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0011418-29.2014.5.01.0021; **R.21-PENHORA:** 0100507-38.2016.5.01.0039; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0100247-81.2017.5.01.0020; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0011418-29.2014.5.01.0021; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0010205-70.2015.5.01.0047; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 0010205-70.2015.5.01.0047; **R.26-PENHORA:** 0011070-32.2014.5.01.0014; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0100401-58.2017.5.01.0066; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0011050-81.2015.5.01.0054; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** 0101602-08.2017.5.01.0002; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 0101072-85.2016.5.01.0076; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0011701-97.2014.5.01.0006; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0010382-97.2015.5.01.0026; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0011854-47.2014.5.01.0066; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 0100040-75.2016.5.01.0066; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0011676-56.2014.5.01.0080; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0011548-78.2014.5.01.0066; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** 0011167-70.2014.5.01.0066; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0010912-15.2014.5.01.0006; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0011872-68.2014.5.01.0066; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0010377-10.2015.5.01.0080; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** 0010929-52.2014.5.01.0001; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0010969-47.2014.5.01.0029; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0011288-26.2015.5.01.0014; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0011065-62.2014.5.01.0029; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** 0010139-33.2015.5.01.0066; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** 0011221-54.2014.5.01.0060; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** 0011539-66.2014.5.01.0018; **R.50-PENHORA:** 00013-10.+67.2012.5.01.0034; **R.51-PENHORA:** 0010795-76.2015.5.01.0005; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0010886-26.2014.5.01.0063; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0011418-29.2014.5.01.0021; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** 0010377-10.2015.5.01.0080; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0010325-57.2015.5.01.0001; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0010829-71.2015.5.01.0063; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0010494-73.2015.5.01.0056; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0100903-86.2017.5.01.0004; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0011162-48.2014.5.01.0066; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 0011329-85.2014.5.01.0027; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0010362-77.2015.5.01.0068; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0010974-58.2014.5.01.0065; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** 0000118-45.2011.5.01.0031; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** 0010923-68.2014.5.01.0058; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0011394-28.2014.5.01.0012; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** 0011070-32.2014.5.01.0014; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** 0011137-68.2014.5.01.00055; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** 0011090-29.2014.5.01.0012; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** 0001441-76.2012.5.01.0055; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** 0011358-29.2014.5.01.0030; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** 0011133-72.2015.5.01.0030; **AV.72-INDISPONIBILIDADE:** 0010775-60.2015.5.01.0078; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** 0011869-52.2014.5.01.0054; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** 0101014-20.2016.5.01.0032; **AV.75-INDISPONIBILIDADE:** 0011219-77.2013.5.01.0009; **AV.76-INDISPONIBILIDADE:** 0010881-63.2014.5.01.0011; **AV.77-INDISPONIBILIDADE:** 0011602-52.2015.5.01.0052; **AV.78-INDISPONIBILIDADE:** 0010078-33.2015.5.01.0080; **AV.79-INDISPONIBILIDADE:** 0011100-95.2015.5.01.0058; **R.80-PENHORA:**

0011133-72.2015.5.01.0030; **AV.81-INDISPONIBILIDADE:** 0101295-47.2016.5.01.0073; **AV.82-INDISPONIBILIDADE:** 0010917-87.2015.5.01.0038; **AV.83-INDISPONIBILIDADE:** 0100331-35.2016.5.01.0001; **AV.84-INDISPONIBILIDADE:** 0011370-72.2015.5.01.0009; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** 0010131-15.2015.5.01.0015; **R.86-PENHORA:** 0011145-23.2014.5.01.0030; **R.87-PENHORA:** 0010309-84.2015.5.01.0072; **AV.88-INDISPONIBILIDADE:** 0011228-02.2014.5.01.0010; **AV.89-INDISPONIBILIDADE:** 0011145-23.2014.5.01.0030; **AV.90-INDISPONIBILIDADE:** 0010131-15.2015.5.01.0015; **AV.91-INDISPONIBILIDADE:** 0010864-80.2014.5.01.0058; **AV.92-INDISPONIBILIDADE:** 0011073-86.2015.5.01.0002; **AV.93-INDISPONIBILIDADE:** 0001347-78.2012.5.01.0007; **R.94-PENHORA:** 0011156-68.2014.5.01.0057. 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. 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 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 vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO EDUARDO DE FREITAS SANTOS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.