

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 **ROSANGELA MENDES DOS SANTOS** em face de **SERNAMBETIBA PADARIA, MINI-MERCADO E LANCHONETE LTDA – ME, WANDERSON MAIA DA SILVA, GERMANO DE NOSSA SENHORA FILHO, ALETUR TRANSPORTES E TURISMO LTDA. - ME** e **WALTER BRITO DIAS. TERCEIRA INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Processo nº 0100784-18.2019.5.01.0017, na forma a seguir: O **DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TITULAR 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 **13/10/2026 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. b8f9b30, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/10/2026 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. c9e2ab8, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do seu advogado (apresentou exceção e recurso). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 1804 do Bloco 04 do edifício a ser construído com o nº 560 pela Avenida Projetada "B", no empreendimento "MORADAS DO ITANHANGÁ", na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 479,32/1.000.000 do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL 37.215, que mede em sua totalidade 65,85m pela Estrada de Jacarepaguá mais 9,53m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada "B", por onde mede 534,25m, 68,00m nos fundos, por onde confronta com a área destinada à escola e 554,79m à direita por onde confronta com parte do nº 2681 da Estrada de Jacarepaguá, de Welmo Pinto Alves ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 2999389-6.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 1804 do Bloco 04, situado na AVENIDA SÃO JOSEMARIA ESCRIVA 560, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ de matrícula 232.420, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 232.420) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-HIPOTECA:** Fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por WALTER BRITO DIAS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$46.285,00, à taxa de juros nominal de 7% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, a ser pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema SACRE, cada uma no valor de R\$462,85, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$541,93, vencendo-se a primeira em 12/12/02. 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 756,53, mais acréscimos legais. Conforme contato com a administradora Apsa, o imóvel possui dívida 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. 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 oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, CLAUDIA AGOSTINHO FREIRE, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.