JUIZO DA 46ª 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 **MARLENE ALVES DA SILVA** em face de **BY KEYLLY'S CONSERTO E RECUPERACAO DE ROUPAS LTDA – ME, SANDRA PESSANHA DA SILVA, RICARDO PESSANHA DA SILVA, KEYLLA CRISTINA PESSANHA DA SILVA, ANA SOUZA DA SILVA, CENTRO DE FORMACAO DE CONDUTORES SAO PEDRO LTDA – ME** e **SO DENTE SAQUAREMA CONSULTORIO DENTARIO EIRELI.** Processo nº 0001486-78.2010.5.01.0046**,** na forma a seguir: A **DOUTORA LILA CAROLINA MOTA PESSOA IGREJAS LOPES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 46ª 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 **02/12/2026 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. ab0d4b4, será apregoado e vendido a quem mais der acima da reavaliação, ou no dia **09/12/2026 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 reavaliado conforme Id. 2a4a8f1, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (id 4e40d69). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**PRÉDIO Nº 965, SALA 102, possuindo área construída de 88,59ms2, participação no condomínio 46,61ms2, soma 135,20ms2, participação no terreno 58,59m2, correspondente a fração ideal de 81/1000 avós sobre todo terreno Discriminação essa feita dos lotes nºs, 3 e 4 da Quadra 05, remembrados com frente para AVENIDA AUTOMÓVEL CLUB, esquina com a AVENIDA DO ACESSO (ATUAL RUA DRº CELSO JOSÉ DE CARVALHO), medindo 17,60ms de frente para a Avenida Automóvel Club, mais 6,42 metros em linha curva, na confluência da Av. Automóvel Club com a Rua Drº Celso José de Carvalho, 27,50ms na linha dos fundos, confrontando com os lotes 10 e 9 de propriedade de Chana Strozemberg e outros ou sucessores, por 22,00ms de extensão pelo lado direito confrontando com a Rua Drº Celso José de Carvalho, com a qual faz esquina, e 30,00ms de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 2, também de propriedade de Chana Strozemberg e outros ou sucessores com a área total de 725,00ms2; situado em Vilar dos Teles, 3º Distrito deste Município**"** - **AUTO DE REAVALIAÇÃO**: CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA: "Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado em epígrafe, em02/04/2026, 07/04/2026, 15/04/2026 e 22/04/2026, dirigi-me ao endereço indicado, e lá, após ninguém atender aos meus chamados, reavaliei o bem do executado, por estimativa, conforme auto em anexo - **1 Imóvel, Apartamento 102 do n° 965, na Av Automóvel Clube, esquina com Rua Dr. Celso José de Carvalho, com área construída de 88,59m², participação no condominio de 46,61m², soma 135,20m², qual reavalio" VALOR DA REAVALIAÇÃO: R$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 13.318) Cartório do 3° Ofício de Justiça - Registro Geral de Imóveis do Município de são João de Meriti, as seguintes anotações: **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, Processo nº 0011084-65.2014.5.01.0321; **R.4-AVERBAÇÃO:** Determinada pelo MM Juízo da 46ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que o Município de São João de Meriti – RJ, não foi cientificado do presente leilão, tendo em vista a ausência do número da Inscrição Predial no RGI e nos autos. O Leiloeiro Público continuará em busca de informações acerca do valor da cota condominial ou de eventual débito do imóvel objeto do leilão, assim que obter a informação, comunicará nos autos do processo. **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 vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUCIANNE DA SILVA DANTAS, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.