

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 **MARCELO DA SILVA RAMOS** em face de **SOROCABA ENGENHARIA LTDA** e **NEWTON DA COSTA SANTOS**. TERCEIRO INTERESSADO: **NITTER SANTOS FILHO**. Processo nº 0011069-31.2015.5.01.0008, na forma a seguir: A **DOUTORA VALESKA FACURE PEREIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 **03/11/2026 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. 47b4963, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/11/2026 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. e4b8f3c, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído (id 48b6cdb). O Valor da execução é de R\$ 63.348,09. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 203, 2º Pavimento, EDIFÍCIO SOHO, Bloco 01, do Condomínio "FUSION WORK & LIVE", com a área real privativa de 38,44m², área real de uso comum de 20,71m², área real total da unidade de 59,15m², situado na Avenida Deputado Octávio Cabral, com fração ideal de 0,002133, na respectiva área que mede em sua totalidade 4.757,04m², situada na Avenida acima citada, 1º Distrito deste Município, na localidade designada "JARDIM AMÉRICA", com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE – confronta-se com a Avenida acima citada em quatro segmentos, seguindo do ponto B, de coordenadas (N 7470237.1489 / E 626429.3539) segue com distância de 17.83m-LOCAL até o ponto B1, de coordenadas (N 7470220.7165 / E 626446.8862) que segue com 11.54m-LOCAL até o ponto B2, de coordenadas (N 7470247.2433 / E 626455.8403) que segue com distância de 10.47m-LOCAL até o ponto B3, de coordenadas (N 7470255.0672 / E 626462.8403) e deste segue com 19.21m-LOCAL até o ponto C, de coordenadas (N 7470266.6469 / E 626476.5780), completando a frente do terreno, tendo como medida geral de 58.05m-LOCAL. LADO DIREITO – confronta-se parte com os lotes 03 e 04, da quadra 11, do loteamento Jardim América em um segmento, seguindo do ponto C, de coordenadas (N7470266.6469 / E 626476.5780) com distância de 79.55m-LOCAL até o ponto S, de coordenadas (N 7470200.2008 / E 626520.6196). FUNDOS – confronta-se com os lotes 03 e 04 em dois segmentos, seguindo do ponto S, de coordenadas (N 7470200.2008 / E 626520.6196) com distância de 11.48m-LOCAL, ao ponto S de coordenadas (N 7470191.9086 / E 626512.9827) que segue com 66.03m-LOCAL ao ponto R, de coordenadas; (N 7470158.9026 / E 626467.6017) completando os fundos do terreno, tendo como medida geral de 81.14m-LOCAL. LADO ESQUERDO – confronta-se com o lote 01 em dois segmentos, seguindo do ponto R, de coordenadas (N 7470165.4109 / E 626467.6017) com distância de 42.98m-LOCAL ao ponto V, de coordenadas; (N 7470201.3410 / E 626444.0117) que segue com distância de 38.69m-LOCAL ao ponto B, de coordenadas (N 7470237.1489 / E 626429.3539) completando o lado esquerdo do terreno, tendo como medida geral de 81.67m-LOCAL, início e fim da descrição da área, que abrange um total de 4.757,04m². **Inscrição Municipal nº 99999473.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Descrição oficial: Apartamento nº 203, 2º Pavimento, Edifício Soho, Bloco 01, do Condomínio Fusion Work & Live, com as características e confrontações de acordo com o RGI anexo. Matrícula: 44900 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí. Avaliação: Avalio em R\$230.000 (duzentos e trinta mil reais) após pesquisa imobiliária de preço de imóveis com características semelhantes na região. A avaliação foi realizada por similaridade, pois o imóvel está fechado no momento.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula

44900) do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí, as seguintes anotações: **R.6 - COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 280, fls. 25, ato 03, em 01 de setembro de 2016, **NEWTON DA COSTA SANTOS**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **NITER SANTOS FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CREA/RJ sob o nº 41394/D, consoante carteira expedida em 21/12/2012, CPF nº 335.602.697-68, residente e domiciliado na Rua Conrado Niemeyer, nº 14, Apto 805, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Avaliação fiscal R\$329.780,00. ITBI recolhido através da guia nº 01008256. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral da Justiça de nº 015661611017309, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 47992, fls. 160, do livro 1-B, de 06/09/2016. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.503,98. FETJ: R\$300,79. FUNDPERJ: R\$75,19. FUNPERJ: R\$75,19. FUNARPEN: R\$60,15. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$75,19. TOTAL: R\$2.133,46. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRU 03417 JGW; **AV.8 - DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INEFICÁCIA DA COMPRA E VENDA R.06:** Nos termos da respeitável decisão proferida nos autos ATOrd 0011059-28.2015.5.01.0059, reclamante ROSIVALDO DOS SANTOS GOMES e reclamados SOROCABA ENGENHARIA LTDA e NEWTON DA COSTA SANTOS, de 18/12/2023, do Exmo. Sr. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Luiz Fernando Leite da Silva Filho, da 59ª Vara do Trabalho - 1ª Região, RJ, AVERBO A DECRETAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO E A INEFICÁCIA DA COMPRA E VENDA do imóvel da presente matrícula; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011059-28.2015.5.01.0059; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão o imóvel não possui débitos de IPTU. O imóvel não possui débito condominial conforme contato com a administradora. 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 oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETORA DE SECRETARIA, O Fiz Digital E Subcrevo.