

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 **NILTON CESAR MOTTA** em face de **PICHEM - POLAND INTERNATIONAL QUIMICOS LTDA, MIGUEL ANGEL LARIOS PEREZ, MICHELE LARIOS NASCIMENTO E MANDARK CONSTRUÇOES e EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**. TERCEIRAS INTERESSADAS: **REGIA MARA DO NASCIMENTO LARIOS** (INTIMADA DA PENHORA POR OFICIAL DE JUSTIÇA – ID C56757D) E **CIBELE FERREIRA PIMENTEL**. Processo nº 0139600-65.2008.5.01.0046, 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 **16/11/2026 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. 87aca3d será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/11/2026 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 acbd75e, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído (id ef47de3). O Valor da execução é de R\$ 211.819,42. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apto 303 do bloco II da rua Maxwell, 75, do edifício à rua dos Artistas nº 212, com numeração suplementar pela rua Maxwell nº 75; distrito do Andaraí, e 1,2500% do terreno, com 02 vagas no pavtº térreo ou no pavtº garagem elevado; medindo o terreno 22,20m pela rua Maxwell; 24,20m pela rua dos Artistas; 75,00m à direita e à esquerda 38,00m + 1,90m alargando o terreno, mais 37,00m aprofundando-o; confronta à direita com o nº 69 da rua Maxwell, e à esquerda com o nº 77 da rua Maxwell (C.L. 07024 - Insc. 1.803.991-7). **Inscrição Municipal nº 18039917.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Apto 303 do bloco II da rua Maxwell, 75, do edifício à rua dos Artistas nº212, com numeração suplementar pela rua Maxwell nº75, distrito do Andaraí, e 1,2500% do terreno, com 02 vagas no pavtº térreo ou no pavtº garagem elevado, medindo o terreno 22,20m pela rua Maxwell; 24,20m pela rua dos Artistas; 75,00m à direita e à esquerda 38,00m + 1,90m alargando o terreno, mais 37,00m aprofundando-o; confronta à direita com o nº 69 da rua Maxwell, e à esquerda com o nº 77 da rua Maxwell. (C.L. 77024 – Insc. 1.803.991-7). OBS: O r. imóvel (um apartamento com 02 quartos, sendo uma suíte, sala, banheiro, copa, cozinha e dependência completa de empregada) está avaliado em R\$ 597.000,00 (Quinhentos e noventa e sete mil reais). Fonte da avaliação: ITBI, Zap Imóveis, Proprietário Direto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 597.000,00 (quinhentos e noventa e sete mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 47894) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara da Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.191751-1; **R.11-PENHORA DE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011829-03.2014.5.01.0044; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100123-52.2018.5.01.0024; **R.14-PENHORA DE 50% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0012522-83.2014.5.01.0206; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0071510-45.2016.4.02.5101; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0023397-26.2017.4.02.5101; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011632-23.2014.5.01.0020; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0012470-90.2014.5.01.0205; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª

Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011632-23.2014.5.01.0020; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100918-78.2024.5.01.0014; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0010638-79.2015.5.01.0207; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, Processo nº 0012519-31.2014.5.01.0206. Cientes os Srs. Interessados que: Consoante Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.600,33, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme informação prestada pelo Síndico, Sr. Vinicius Albuquerque, não constam, até a presente data, débitos condominiais em aberto relativos ao imóvel. 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 sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, LUCIANNE DA SILVA DANTAS, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.