JUIZO DA 55ª 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 **DANIELE DOS SANTOS LIMA** em face de **FUNDACAO EDUCACIONAL UNIFICADA CAMPOGRANDENSE** e **DURVAL NEVES DA SILVA**. Processo nº 0100493-35.2018.5.01.0055**,** na forma a seguir: O **DOUTOR CELIO BAPTISTA BITTENCOURT, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 55ª 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 **26/01/2027 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. 96ddb83, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/01/2027 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. 8b33db2, tendo o devedor tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos e por Oficial de Justiça (id f1a82db). O Valor da execução é de R$ 98.083,56, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**Prédio n° 126 (antigo n° 44), da Rua Lucília, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno medindo 15,00m de frente e fundos, por 80,00m de ambos os lados, confrontando à direita com prédio n° 176 (antigo n° 50), de Graciliana Chaves Duarte, à esquerda com o prédio n° 96 (antigo n° 40), de Antônio Fonseca, e nos findos com terras de Manoel Caldeira de Alvarenga. **Inscrição Municipal n° 4322806. Imóvel localizado em Campo Grande. De acordo com a Matrícula do imóvel, o imóvel possui 1.200m² de terreno" - LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Imóvel matrícula 27752, localizado no endereço supracitado, com dimensões, limites e confrontações conforme certidão do 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, que passa a fazer parte deste auto. Trata-se de um amplo terreno, situado a 500m da rodoviária, 700m da estação de trem de Campo Grande, bem como é próximo do centro comercial. Utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado para a avaliação, conforme demonstrativo anexo.**" VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 27752) do 12º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0531875-20.2004.4.02.5101 (2004.51.01.531875-0); **R.2-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0060309-95.2012.4.02.5101 (2012.51.01.060309-8); **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101191-43.2019.5.01.0043; **R.4-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100097-40.2021.5.01.0027; **R.5-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101006-02.2018.5.01.0014; **R.6-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5030725-09.2023.4.02.5101; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100466-55.2022.5.01.0041; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100210-37.2022.5.01.0066; **AV.9-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100967-16.2020.5.01.0029; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100967-16.2020.5.01.0029; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100039-62.2022.5.01.0072; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100690-83.2020.5.01.0066; **AV.13-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 41ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100852-

85.2022.5.01.0041; **AV.14-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 76ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100312-92.2023.5.01.0076; **AV.15-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 8ª Vara do Trabalho, Processo nº 0101063-31.2019.5.01.0008; **AV.16-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100938-52.2022.5.01.0010; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100210-37.2022.5.01.0066; **AV.18-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 7ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100152-51.2021.5.01.0007; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100849-83.2019.5.01.0026; **AV.20-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 32ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100163-39.2020.5.01.0032; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100690-83.2020.5.01.0066; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100516-93.2021.5.01.0016; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 77ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100760-96.2022.5.01.0077; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100579-20.2022.5.01.0005; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100128-35.2023.5.01.0045; **AV.26-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 76ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100241-61.2021.5.01.0076; **AV.27-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 26ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100883-58.2019.5.01.0026; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 78ª Vara do Trabalho, Processo n° 0100525-63.2021.5.01.0078; **AV.29-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 74ª Vara do Trabalho, Processo n° 0100714-82.2023.5.01.0074; **AV.30-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 55ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100100-71.2022.5.01.0055, **R.31-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100860-19.2020.5.01.0078; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho, Processo n° 0101270-92.2010.5.01.0010; **AV.33-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo n° 0101270-92.2017.5.01.0010; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 61ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100917-59.2018.5.01.0061; **AV.35-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 18ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100949-91.2021.5.01.0018; **R.36-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100952-44.2020.5.01.0030; **R.37-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101256-57.2023.5.01.0056; **AV.38-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 23ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100321-82.2024.5.01.0023; **AV.39-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 25ª Vara do Trabalho, Processo nº 0101031-72.2019.5.01.0025; **AV.40-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100276-22.2021.5.01.0011; **AV.41-ARROLAMENTO:** Determinado pela Receita Federal, conforme requisição nº 25.00.00.50.96, expedida em 27/06/2025, figurando como contribuinte a Fundação Educacional Unificada Campograndense, nos termos do art. 64 da Lei nº 9.532/1997, conforme prenotação nº 116700, de 04/07/2025; **AV.42-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 73ª Vara do Trabalho, Processo n° 0100374-15.2021.5.01.0073; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 80ª Vara do Trabalho, Processo nº 0101256-82.2023.5.01.0080; **R.44-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100615-18.2023.5.01.0073; **AV.45-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 20ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100720-57.2023.5.01.0020; **AV.46-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 58ª Vara do Trabalho, Processo

nº 0101484-65.2024.5.01.0058; **R.47-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100949-91.2021.5.01.0018; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 73ª Vara do Trabalho, Processo n° 0100362-98.2021.5.01.0073; **AV.49-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 58ª Vara do Trabalho, Processo nº 0101766-74.2017.5.01.0058; **R.50-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 42ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Processo nº 5010530-11.2021.4.02.5121; **AV.51-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho, Processo n° 0101270-92.2017.5.01.0010; **AV.52-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 11ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100815-17.2023.5.01.0011; **AV.53-INDISPONIBILIDADE**: Determinada pelo MM. Juízo da 20ª Vara do Trabalho, Processo nº 0100237-90.2024.5.01.0020; **R.54-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100978-85.2021.5.01.0069; **R.55-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100376-34.2020.5.01.0068; **R.56-PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Processo nº 5058227-20.2023.4.02.5101. 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 não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. 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 treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Klaus Kimura Cordeiro de Souza, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.