

JUIZO DA 16ª 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 **AURINDO XIMENES DA SILVA** em face de **PROTEX SERVICOS - EIRELI, JANIO LUIZ FERREIRA e ILMA DA SILVA TORRES FERREIRA**. TERCEIRO INTERESSADO: **BANCO DO BRADESCO** (credor Fiduciário) Processo nº 0010268-28.2014.5.01.0016, na forma a seguir: **O DOUTOR BERNARDO AZEREDO DE SOUZA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO DA 16ª 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 **17/02/2025 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. 32D0488, será apregoado e vendido a quem mais der acima da reavaliação, ou no dia **19/02/2025 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 **DIREITO E AÇÃO** penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 9208d5. O Valor da execução é de R\$ 44.627,82, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 601 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Antônio Arthur Braga (coronel-aviador) nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas localizadas no subsolo e correspondente fração ideal de 403/60000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47113, que mede em sua totalidade 112,04m de frente em dois segmentos de: 107,57m em curva subordinada a um raio externo de 300,00m mais 4,47m; 108,80m de fundos confrontando com área de domínio público que margeia a Lagoa de Jacarepaguá; 140,23m a direita confrontando com o lote 1; 190,89m a esquerda em três segmentos de: 152,84m mais 4,30m mais 33,75m confrontando com o lote 3, ambos os confrontantes do PAL 47113 e de propriedade de Alcinpex - Aero Comércio, Indústria Importação e Exportação . Aeronáutica Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL: 3021788-9 (MP), CL 08917-7. Inscrição Municipal nº 31866288. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 196 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora sobre o imóvel localizado à Rua Coronel Aviador Antônio Arthur Braga, nº 100, bloco 01, apartamento 601, Barra da Tijuca” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 1.780.000,00 (um milhão e setecentos e oitenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 341782) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA do imóvel feita por JANIO LUIZ FERREIRA e sua mulher ILMA DA SILVA TORRES FERREIRA em favor do BANCO DO BRADESCO S/A para garantia da dívida no valor de R\$ 737.383,08; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora, Processo nº 0000077-35.2013.5.03.0037; **R.41-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101155-69.2017.5.01.0043; **R.53-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo, Processo nº 0000105-53.2014.5.01.0512; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, Processo nº 0010653-02.2015.5.03.0007; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Quirinópolis - GO, Processo nº 0000411-67.2013.5.18.0129; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0000536-08.2014.5.03.0003; **AV.73-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº

0033001-02.2014.5.03.0180; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0010108-57.2016.5.03.0; **AV.85-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010680-29.2013.5.01.0004; **R.90-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0021235-92.2016.4.02.5101; **AV.91-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a Indisponibilidade; **AV.95-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Cataguases - MG, Processo nº 0001987-86.2012.5.03.0052; **AV.74-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011247-66.2015.5.01.0044; **AV.102-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011153-34.2013.5.01.0030; **AV.103-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100950-62.2016.5.01.0047; **AV.107-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Processo nº 0002322-19.2012.5.03.0113; **AV.159-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, Processo nº 0001633-13.2013.5.01.0301; **AV.169-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 07ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011071-72.2013.5.01.0007; **AV.170-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101371-55.2019.5.01.0012; **R.172-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010268-28.2014.5.01.0016; **AV.174-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia - MG, Processo nº 0002169-16.2012.5.03.0103. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 185.888,43, mais acréscimos legais. 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\$ 420,03, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 428.092,19. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. 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. 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. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único 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. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo

826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **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 dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.