JUIZO DA 12ª 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 RAIMUNDO NONATO BEZERRA DE SOUSA em face de BOCATA RESTAURANTE BAR E PIZZARIA LTDA – ME, FRANCISCO RECAREY VILAR E CARLOS ALBERTO DIAS DE BRITO. TERCEIRO INTERESSADO: UNIBANCO – BANCO ITÁU S/A. Processo nº 0131900-19.2003.5.01.0012, na forma a seguir: O **DOUTOR GUSTAVO FARAH CORREA, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA 12ª 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 **14/12/2026 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. d1f2636, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/12/2026 às 11:50 horas**, **no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **10%** do valor da reavaliação (R$ 10.000.000,00), que corresponde ao valor de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 98098ab. O Valor da execução é de R$ 84.175,00, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**Subsolo do Edifício na Avenida Treze de Maio n° 23-D, na freguesia de São josé, e a fração de 363/10,000 do terreno, que mede: 37,10m de frente; 40,80m do lado direito; 39,95m do lado esquerdo; e, 40,80m nos fundos, confrontando à direita com o prédio 17, à esquerda com a galeria que o separa do prédio n° 33/35 e nos fundos com o próprio estadual**. Inscrição Municipal n° 08942435."** - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**: "**Aos 27 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, na Av. Treze de Maio, 23–subsolo, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz da 12ª.Vara do Trabalho da cidade do Rio de Janeiro, na execução movida por Raimundo Nonato Bezerra de Souza em face de Bocata Restaurante e Bar e Pizzaria para cobrança da dívida de R$84.175,00 (oitenta e quatro mil cento e setenta e cinco reais) procedi à PENHORA EAVALIAÇÃO dos bens a seguir discriminados:1) Um salão no subsolo medindo aproximadamente 2.000 metros quadrados, localizado na Av.Treze de Maio, 23 Centro do Rio de Janeiro, com as características, dimensões, confrontações elimitações constantes na certidão expedida pelo 7º Ofício de Notas, matrícula 24.865 ficha: 29591que a este auto passa integrar. O valor total do bem penhorado está avaliado por esta Oficial em TOTAL: R$10.000.000,00 (Dez Milhões de Reais). O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado. Ressalvas: No dia da diligência não havia pessoa capaz de assumir o encargo de depositário de bem penhorado. O subsolo está vazio e fechado por isso a avaliação foi feita por estimativa.A avaliação foi baseada em pesquisa mercadológica e pelo cálculo da Prefeitura do Rio de Janeiro cujo valor venal do imóvel está em R$11.027.880,00 (onze milhões vinte e sete mil oitocentos e oitenta reais). VALOR DO LEILÃO PARA A SEGUNDA PRAÇA: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 24865 - 2 – AZ) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-HIPOTECA:** Certifico que Restaurante e Bar Nova Constituinte Ltda, hipotecou o imóvel objeto da matrícula UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, para garantia da vidada de R$ 1.876.578,72, que deverá ser paga através de 48 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor cada uma de R $39.095,39, vencendo-se a primeira em 11.08.1996 e as demais em igual dia dos meses subsequentes: Os valores das Prestações acima, serão atualizadas monetariamente com base na variação da Taxa Referencial de Juros-TR, no período compreendido entre esta data e até a data do efetivo pagamento de cada prestação; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 1783/99; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª

Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 01.5102004667-6; **R.19-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal, Processo nº 99.0205724-1; **R.20-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal, Processo nº 99.0200702-3; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal, Processo nº 99.02.01.023-7; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Cível, Processo nº 1998.001.145268-6; **R.24-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2002.120.049917-0; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2004.120.025288-0; **R.26-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, RT – 2083/00; **R.27-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2008.001.202744-8; **R.25-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara Cível, Processo nº 0089234-59.1998.8.19.0001; **R.30-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0007179-08.2003.4.02.5102; **R.32-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0065214-71.1997.4.02.5101; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0200788-92.1999.4.02.5102; **R.35-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0137000-89.1995.5.01.0058; **R.36-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0045200-95.2009.5.01.0055; **R.37-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0007500-39.2004.5.01.0030; **R.38-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0122768-95.2015.8.19.0001; **R.39-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0071000-62.1998.4.02.5101; **R.40-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Federal da Cidade de Niterói, Processo nº 0007179-08.2003.4.02.5102; **R.42-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0161197-97.1997.4.02.5101. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é remido de foro e possui débitos de IPTU no valor de R$ 26.073.508,40, 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$ 17.254,99, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R$ 9.139.993,47, mais acréscimos legais. **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, sendo a arrematação forma de aquisição originária**. **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.** O MM. Juízo poderá determinar a baixa de todos os 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). 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. A arrematação cancela a hipoteca, conforme artigo 1499, VI do CC. 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 três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Alexandra Gewehr Pontes, DIRETORA DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.