

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 pelo ESPÓLIO DE JOSIVALDO GONCALVES DA SILVA, REPRESENTADO PELOS SUCESSORES THIAGO MARQUES DA SILVA, THAIS HELENA MARQUES DA SILVA E ERICK SILVA DE SOUZA AGUIAR, em face de PAVIQUIMICA PRODUTOS QUIMICOS LTDA. Processo nº 0114600-13.1995.5.01.0016, na forma a seguir: **A DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA FEDERAL DO TRABALHO 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 o Executado, de que no dia **22/10/2025 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. 287e4c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/10/2025 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 bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. ca99f66, tendo a devedora tomado ciência da penhora através de intimação pelo PJe, possuiu advogado constituído e impugnou a avaliação. O Valor da execução é de R\$ 488.378,99, devendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Galpão destinado a indústria leve situado na ESTRADA ENGENHO DA PEDRA nº 145, com dependência nos fundos sob o mesmo nº 145 pela citada estrada e respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente, 10,00m de fundos por 43,00 à direita e 43,55m à esquerda. **Inscrição Municipal nº 3132735. Imóvel localizado em Ramos com 170 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel localizado na ESTRADA DO ENGENHO DA PEDRA, 145, RAMOS, com características, metragens e confrontações constantes na cópia da certidão do RGI apresentada aos autos, datado de 07 de julho de 2017, composto um galpão coberto e salas de escritórios ao fundo do imóvel, tudo em bom estado de conservação.” **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$767.513,68 (setecentos e sessenta e sete mil e quinhentos e treze reais e sessenta e oito centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 88.902) do 6º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 589/99; **AV-PRENOTAÇÃO DA PENHORA:** Determinada pelo MM. Juízo da 19ª Vara Cível; **R-11-PENHORA:** Determinada nos presentes autos. 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\$ 51.304,40, 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\$ 1.704,48, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como 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, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. **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. 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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.