

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 ADALBERTO LESSA DE CASTRO em face de PEREIRA DE SOUZA & CIA. LTDA. Processo nº 0100771-27.2016.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 **02/12/2025 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. 3ea332f, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04/12/2025 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 bens penhorados, descritos e reavaliados conforme Id. 23e47b2, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de intimação (id - ff8c590) Pje - advogados constituídos. O Valor da execução é de R\$ 906.125,11, podendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: 1) SALAS 507/508 (MATRÍCULA Nº 21206-2) - Conjunto de salas 507/8 do prédio 29 da Rua Anfilóbio de Carvalho, antigo 174 da Av. Graça Aranha, e a fração de 52/10,000 do terreno, na freguesia de São José, medindo o mesmo 16,00m de frente para a Av. Graça Aranha, 16,00m de fundos para a rua Debret, 47,35m a direita em 3 medições a partir da linha frente, de 16,50m, mais 14,10m mais 16,75m e pela esquerda 47,33m, confrontando a direita no sentido de quem de dentro do terreno olha para a Av. Graça Aranha com a área coletiva de ar e luz e com o prédio nº 23 da rua Debret, a esquerda com a Rua Anfilóbio de Carvalho e nos fundos com a rua Debret. **INSCRIÇÃO FISCAL: 02378545**. 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\$ 39.620,95, 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\$ 848,41, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial em aberto no valor de R\$ 117.793,32.

2) SALAS 511/512 (MATRÍCULA Nº 9698-2) – Salas 511/512 do Edifício na Rua Anfilóbio de Carvalho nº 29, na freguesia de São José, e a fração de 52/10,000 do terreno, que mede 16,00m de frente para a Av. Graça Aranha, 16,00m de fundos, pela rua Debret, 47,35m a direita em 3 medições, de 16,50m, mais 14,10m mais 16,75m e 47,33m à esquerda, confrontando com o prédio nº 182 da Av. Graça Aranha e com o prédio nº 23 da rua Debret, a esquerda com a área coletiva de ar e luz. **INSCRIÇÃO FISCAL: 2378560**. 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\$ 50.037,43, 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\$ 847,87, mais acréscimos legais O imóvel possui débito condominial em aberto no valor de R\$ 91.588,79.

3) SALAS 513/514 (MATRÍCULA Nº 15371-2): Salas 513 e 514 do Edifício na Rua Anfilóbio de Carvalho nº 29, na freguesia de São José, e a fração de 52/10,000 do terreno que mede 47,33m de frente, 47,35m nos fundos em 3 segmentos de 16,50m, mais 14,10m mais 16,75m e 16,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com a Av. Graça Aranha, à esquerda com a Rua Debret e nos fundos com o prédio nº 182 da Av. Graça Aranha. **INSCRIÇÃO FISCAL: 2378578**. 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\$ 50.037,43, 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\$ 674,41, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial em aberto no valor de R\$ 90.987,28.”.

AUTO DE REAVALIAÇÃO: : 1- Salas comerciais na Rua Anfilóbio de Carvalho 29 - 516

- Centro - Rio de Janeiro, salas 507, 508, matrícula 15371- 8x, ficha 2105 do 7º Ofício do RGI, salas nºs 511/512, matrícula 9698 - 2 - U, ficha 14658 do 7º Ofício do RGI, salas 513 com matrícula 15371 - X, ficha 25.105, com as características e confrontações, medições, contidas nas certidões do 7º Ofício do RGI que a este auto passa a integrar, reavaliando cada sala em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), perfazendo o total de R\$720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais).” **VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).** Constam nas referidas certidões imobiliárias: **1) SALAS 507/508 (MATRÍCULA Nº 21206-2)** do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.13-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011834-33.2015.5.01.0030; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível, Processo nº 0293336-13.2016.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, Processo nº 0020762-16.2015.5.04.0021; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002387-65.2015.5.02.0071; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000296-68.2015.5.02.0049; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho São Paulo, Processo nº 0002937-75.2012.5.02.0003; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002865-87.2014.5.02.0013; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000734-44.2016.5.02.0081; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000820-63.2015.5.02.0082; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0279676-10.2020.8.19.0001; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011491-26.2015.5.01.0066; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100519-26.2016.5.01.0080; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0116077-7.2014.5.01.0030; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho, Processo nº 0000493-97.2014.5.09.0005; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010146-57.2015.5.01.0023; **2) SALAS 511/512 (MATRÍCULA Nº 9698-2)** do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0265512-94.2007.8.19.0001; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.15-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011834-33.2015.5.01.0030; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010354-90.2015.5.01.0039; **R.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011607-77.2014.5.01.0030; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível, Processo nº 0293336-13.2016.8.19.0001; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, Processo nº 0020762-16.2015.5.04.0021; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº

0002387-65.2015.5.02.0071; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000296-68.2015.5.02.0049; **.239-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho São Paulo, Processo nº 0002937-75.2012.5.02.0003; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002865-87.2014.5.02.0013; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5080327-71.2020.4.02.5101; ; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000734-44.2016.5.02.0081; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000820-63.2015.5.02.0082; **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0229005-80.2020.8.19.0001; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011491-26.2015.5.01.0066; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100519-26.2016.5.01.0080; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0116077-7.2014.5.01.0030; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho, Processo nº 0000493-97.2014.5.09.0005; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010146-57.2015.5.01.0023; **3) SALAS 513/514 (MATRÍCULA Nº 15371-2):** do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **R.13-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011834-33.2015.5.01.0030; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível, Processo nº 0293336-13.2016.8.19.0001; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, Processo nº 0020762-16.2015.5.04.0021; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002387-65.2015.5.02.0071; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000296-68.2015.5.02.0049; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho São Paulo, Processo nº 0002937-75.2012.5.02.0003; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0002865-87.2014.5.02.0013; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000734-44.2016.5.02.0081; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 82ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 0000820-63.2015.5.02.0082; **R.23-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0279676-10.2020.8.19.0001; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011491-26.2015.5.01.0066; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100519-26.2016.5.01.0080; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0116077-7.2014.5.01.0030; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, Processo nº 1000947-12.2016.5.02.0029; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho, Processo nº 0000493-97.2014.5.09.0005; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010146-57.2015.5.01.0023. 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 remissão 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 vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.