

**JUIZO DA 46ª 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 GICELLE MACIEL DE OLIVEIRA CASTRO em face de ROSCH ADMINISTRADORA DE SERVICOS E INFORMATICA LTDA, BSI DO BRASIL LTDA, MARCOS PONTES VELOSO E VERONICA MENDES SOARES VELOSO. Processo nº 0100498-11.2023.5.01.0046, na forma a seguir: A **DOUTORA LILA CAROLINA MOTA PESSOA IGREJAS LOPES, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 33ª 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 **26/01/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. aad7bbd, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/01/2026 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. 8b571e5, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme decisão de id a24709f. De acordo com a certidão do Oficial de Justiça (id c385a8c), a empresa reclamada era desconhecida e que o andar está vazio há, aproximadamente, seis anos. **DESCRÍÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “Salão 1301 que constitui o 13º pavimento do Edifício à Av. Rio Branco nº 100, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 28/1000 do respectivo terreno que mede 36,16 metros de frente, pela Av. Rio Branco; 36,70m pela direita, onde divide com a Rua Miguel Couto; e, pela esquerda 14,75m em 3 segmentos de 3,00m em canto chanfrado, na esquina da Av. Rio Branco com a Rua do Rosário, mais 8,75m pela Rua do Rosário e, mais 3,00m em canto chanfrado, na esquina da Rua do Rosário com a Rua Miguel Couto. **Inscrição Municipal nº 14264980. Imóvel localizado no Centro do Rio de Janeiro com 254 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: 01 (um) imóvel localizado no 13º pavimento do edifício na Avenida Rio Branco nº 100, Centro, Rio de Janeiro, correspondente à 28/1000 fração ideal do terreno; Matrícula nº 21.469-2-AR (7º Ofício de Registro de Imóveis)” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 21469 – 2 - AR) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.18-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.143872-4; **R.19-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2007.001.143872-4; **R.20-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Lorena/SP, Processo nº 0076900-73.2004.5.15.0088; **R.22-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97; **R.23-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010707-95.2013.5.01.0041; **R.27-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001236-92.2012.5.01.0040; **R.29-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara de Execução Fiscal, Processo nº 5094423-28.2019.4.02.5101; **R.30-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0435985-74.2011.8.19.0001; **R.31-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscais, Processo nº 5079184-47.2020.4.02.5101; **R.34-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0250927-85.2017.8.19.0001; **R.35-ARRESTO**: Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0291465-69.2021.8.19.0001; **R.36-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Caxambu/MG, Processo nº 0106500-15.2006.5.03.0053. 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\$ 422.174,66, 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\$ 6.271,47, mais acréscimos legais. O imóvel possui dívida condominal com execução em curso perante o MM. Juízo da 43ª Vara cível, nos autos do processo nº 0250927-85.2017.8.19.0001, Dr. Pedro Henrique M. Matias OAB/RJ 234.784, ficou de encaminhar a planilha atualizada. 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. 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, antícrítico, 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 dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Lucianne da Silva Dantas, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.