

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 JOAO PAULO ALVES DE SOUZA em face de CENTEIO INFORMATICA LTDA - EPP, JULIO CESAR PIRES CARUSO E MONICA SIMOES CARUSO. TERCEIROS INTERESSADOS: ESPÓLIO DE FRANCISCO DE PAULA CARUSO, ELIZABETH CARUSO TRINDADE, FERNANDO OLIVEIRA TRINDADE E ARYANA PIRES CARUSO, Processo nº 0100859-60.2019.5.01.0016, na forma a seguir: A DOUTORA **PAULA CABRAL DE CERQUEIRA FREITAS, JUÍZA DO TRABALHO SUBSTITUTA 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 **04/03/2026 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. 4504c21, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/03/2026 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. 2985110, sendo o executado Julio Cesar Pires Caruso intimado da penhora através de Oficial de Justiça (id 08a142a), na pessoa de Monica Simoes Caruso. O imóvel penhorado, conforme constou na certidão de id 91ac3cc, está alugado para Amanda Fraga. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Aptº 303 do edifício à Rua Rocha Fragoso 16, distrito do Andaraí, e 6% do terreno que mede 7,00m de largura pela Avenida 28 de Setembro, por onde também faz testada e de comprimento 40,00m; e pelo lado da Rua Rocha Fragoso 9,00m e de comprimento 14,00m; confrontando de um lado com o prédio 339 da Avenida 28 de Setembro de Luiz Ferreira, do outro com o prédio 345 de Marta de Segadas Vale, e, nos fundos com o rio que atravessa a Rua Rocha Fragoso. (C.L. 8035 – Inscr. 648.644). **Inscrição Municipal nº 6486443. Imóvel localizado em Vila Isabel com 73 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Procedi a penhora e avaliação de 12.5% do seguinte IMÓVEL (Registro de Imóveis Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro-RJ - matrícula nº: 1.114): aptº 303 do edifício à Rua Rocha Fragoso 16, distrito do Andaraí, e 6% do terreno que mede 7,00m de largura pela Avenida 28 de Setembro, por onde faz testada e de comprimento 40,00m; e pelo lado da Rua Rocha Fragoso 9,00m; e de comprimento 14,00m; confrontando de um lado com o prédio 339 da Avenida 28 de Setembro de Luiz Ferreira, do outro com o prédio 345 de Marta de Segadas Vale, e, nos fundos com o rio que atravessa a rua Rocha Fragoso. (C. L. 8035 - Inscr. 0.648.644-3). O referido imóvel (12,5%) está avaliado em R\$ 36.956,25 (Trinta e seis mil e novecentos e cinquenta e seis reais e vinte cinco centavos); fonte de avaliação: ITBI. E o total da avaliação. Nada Mais. Para constar, lavre o presente” **VALOR DA AVALIAÇÃO – 100% imóvel: R\$ 295.650,00 (duzentos e noventa e cinco mil e seiscentos e cinquenta reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1114) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.4-PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL:** 50% do imóvel foi partilhado à: 1- FRANCISCO DE PAULA CARUSO, 2- ELIZABETH CARUSO TRINDADE, casada com FERNANDO OLIVEIRA TRINDADE, e 3- JULIO CESAR PIRES CARUSO, casado com MONICA SIMÕES CARUSO, na proporção de 25% para o 1º e 12,5% para cada um dos demais, avaliado em R\$ 17.500,00; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100647-77.2017.5.01.0026; **R.8-PENHORA DE 12,5% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100647-77.2017.5.01.0026; **R.9-PENHORA DE 12,5% DO IMÓVEL:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 940,00, 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\$ 143,80, mais acréscimos legais. O Leiloeiro Público não localizou o Condomínio em que localiza-se o imóvel penhorado. 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. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **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 vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.