

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 **CARLOS HENRIQUE SILVA DE GOUVEA** em face de **PROTEX SERVICOS - EIRELI, JANIO LUIZ FERREIRA e ILMA DA SILVA TORRES FERREIRA**. Processo nº 0100185-87.2016.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA ANA LARISSA LOPES CARACIKI, 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 **27/04/2026 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. 46afe4c, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/04/2026 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. 210de5b, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID b62a7ec). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 601 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Antônio Arthur Braga (coronel-aviador) nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas localizadas no subsolo e correspondente fração ideal de 403/60000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47113, que mede em sua totalidade 112,04m de frente em dois segmentos de: 107,57m em curva subordinada a um raio externo de 300,00m mais 4,47m; 108,80m de fundos confrontando com área de domínio público que margeia a Lagoa de Jacarepaguá; 140,23m a direita confrontando com o lote 1; 190,89m a esquerda em três segmentos de: 152,84m mais 4,30m mais 33,75m confrontando com o lote 3, ambos os confrontantes do PAL 47113 e de propriedade de Alcinpex - Aero Comércio, Indústria Importação e Exportação . Aeronáutica Ltda. INSCRIÇÃO FISCAL: 3021788-9 (MP), CL 08917-7. **Inscrição Municipal nº 31866288. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 196 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Penhora sobre imóvel localizado à Rua Coronel Aviador Antônio Arthur Braga 100, bloco 1, apartamento 601, Barra da Tijuca, matrícula 341782, conforme RGI” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 341782) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, diversas anotações (gravames), conforme certidão de ônus reais anexa (íntegra também no site), sendo que todos os credores serão cientificados dos leilões. 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\$ 239.160,58, 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\$ 208,06, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 573.345,48. 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 três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.