

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 Francisco Divino de Almeida em face de OPTISOL INDUSTRIA OTICA LTDA, VITOR MANUEL FERNANDES DOMINGOS, JOSE JORGE RODRIGUES FERNANDES E LUIZ ANTONIO FERREIRA: Processo nº 0100139-64.2017.5.01.0016, na forma a seguir: O **DOUTOR BERNARDO AZEREDO DE SOUZA, JUIZ DO TRABALHO SUBSTITUTO 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 **25/03/2025 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. f3483a7, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/03/2025 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. 3c34c61, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 3c34c61), bem como através da advogada constituída nos autos. O Valor da execução é de R\$ 313.944,69, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Prédio na Rua Professor Hilárião da Rocha, nº 201 na Ilha do Governador, freguesia de N.S. da Ajuda, e respectivo terreno que mede 20,00m de largura na frente e nos fundos, por 51,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com nº 209, do outro com terreno de Leopoldo Capanema e nos fundos com terreno de Fernandes Alves de Carvalho e Casemiro Gomes Viera. C.L. 3570. Inscrição nº 5060207. **Inscrição Municipal nº 5060512. Imóvel localizado no Tauá na Ilha do Governador com 1686 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel da Rua Professor Hilárião da Rocha nº 201, Freguesia de N.S. Ajuda, Ilha do Governador, cujas medidas e confrontações estão constantes da certidão do RGI, parte integrante do presente processo, que avalio em R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 4487) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.13-RETIFICAÇÃO:** Fica retificado o termo de abertura desta matrícula para fazer constar corretamente o logradouro do imóvel, como segue: RUA PROFESSOR HILARIÃO DA ROCHA Nº 201 e não como ali constou; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0116972-93.2014.4.02.5101; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0100865-66.2017.4.02.5101; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0512622-46.2004.4.02.5101; **R.21-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011135-02.2015.5.01.0011; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011147-07.2015.5.01.0014; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100494-11.2016.5.01.0016; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101227-80.2016.5.01.0014; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100139-64.2017.5.01.0016; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0501054-13.2016.4.02.5101; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da Vara do Trabalho de Ijuí, Processo nº 0015400-20.2007.5.4.0601; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011078-31.2015.5.01.0060; **R.33-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 5080201-

21.2020.4.02.5101; ; **R.34-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 70ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101189-39.2016.5.01.0070; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101562-54.2016.5.01.0029; **AV.36-ARROLAMENTO DE BENS:** Fica averbada o arrolamento de bens do imóvel desta matrícula, Processo 10348.734403/2022-01; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101377-23.2017.5.01.0080; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100196-34.2019.5.01.0074; **R.43-PENHORA:** 0006141-27.2005.8.21.0090; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100139-86.2016.5.01.0020; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101377-23.2017.5.01.0080; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101214-16.2016.5.01.0068; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011078-31.2015.5.01.0060; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011101-88.2015.5.01.0023; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100707-78.2016.5.01.0028; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101131-02.2018.5.01.0077. 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\$ 723.129,52, 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\$ 15.927,16, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o arrematante tem a isenção com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa e, ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. **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 doze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.