

JUIZO DA 17ª 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 **MARCELO JOSE SILVA DE MORAES** em face de **HERCULES -VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA, ANDERSON COSTA DA CONCEICAO E AMAURY DE ASSIS PAIVA**. TERCEIRAS INTERESSADAS: SOLANGE LEITE PAIVA (CIENTIFICADA DA PENHORA ATRAVÉS DE OFICIAL DE JUSTIÇA – ID 6962B63) E BRUNA LEITE PAIVA. Processo nº 0100049-77.2022.5.01.0017, na forma a seguir: **O DOUTOR ANDRE LUIZ AMORIM FRANCO, JUIZ DO TRABALHO TUTULAR DA 17ª 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 **10/07/2025 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. c7e4480, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/07/2025 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. 8d1c897, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 6f1534d). O Valor da execução é de R\$ 67.269,02, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 104 do Bloco 01 do empreendimento denominado Edifício Mansões da Araguaia, a ser construído sob o nº 167 pela RUA ARAGUAIA, com direito a 02 vagas de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno que mede na sua totalidade 55,00m de frente e fundos, 100,00m pelo lado que confronta com a Rua Firmino do Amaral, e 100,00m pelo lado que confronta com o prédio nº 249 da Rua Araguaia, antigo nº 19 de propriedade de Augusto Passos ou sucessores, e nos fundos confronta com prédio nº 264 da Rua Francisco Sales, de Eduardo Correa ou sucessores - INSCRIÇÃO NO FRE nº 413.206-4 (M) e C.L. nº 01.194-0. **Inscrição Municipal nº 19933258.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO: 50% DO IMÓVEL** situado na Rua Araguaia, número 167, Bloco 01, apartamento 104, Freguesia Jacarepaguá, Rio de Janeiro, Registrado no 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula 198.405, com as características e confrontações descritas na Certidão de Ônus Reais do 9º RGI em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO- 50% do imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 198405) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101398-71.2019.5.01.0001; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100265-02.2021.5.01.0008; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100023-52.2022.5.01.0026; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100240-33.2021.5.01.0058; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100546-31.2021.5.01.0016; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100655-23.2022.5.01.0012; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100230-86.2021.5.01.0058; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100066-43.2022.5.01.0008; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100354-03.2021.5.01.0080; **AV.29-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100340-86.2022.5.01.0014; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0186800-

94.1995.5.01.0023; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100339-12.2022.5.01.0076; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100486-76.2022.5.01.0031; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100045-32.2021.5.01.0031; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100091-21.2021.5.01.0031; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100822-14.2021.5.01.0032; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100032-14.2022.5.01.0026; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100160-13.2021.5.01.0012; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100439-39.2021.5.01.0031; **AV.39-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100302-04.2022.5.01.0005; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100161-73.2022.5.01.0008; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100279-79.2021.5.01.0074; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101135-13.2022.5.01.0008; **AV.43-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101393-98.2017.5.01.0072; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100773-73.2021.5.01.0031; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100439-39.2021.5.01.0031; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100091-21.2021.5.01.0031; **AV.47-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101061-68.2021.5.01.0080; **AV.48-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100645-77.2021.5.01.0023; **AV.49-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101026-42.2021.5.01.0005; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo, Processo nº 0100210-94.2021.5.01.0511; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100256-93.2021.5.01.0055; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100243-51.2022.5.01.0058; **R.53-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100461-76.2022.5.01.0059; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100233-84.2021.5.01.0076; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100556-08.2021.5.01.0006; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100822-14.2021.5.01.0032; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101061-68.2021.5.01.0080; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, Processo nº 0100659-32.2020.5.01.0432; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100154-07.2021.5.01.0044; **R.60-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101120-57.2017.5.01.0222; **R.61-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis, Processo nº 0100207-87.2021.5.01.0302; **AV.62-**

INDISPONIBILIDADE: Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0100873-28.2021.5.01.0225; **AV.63-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100020-36.2025.5.01.0014; **AV.64-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100187-11.2021.5.01.0007; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100290-40.2021.5.01.0032; **AV.66-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100231-02.2021.5.01.0081; **AV.67-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, Processo nº 0101046-18.2021.5.01.0301; **AV.68-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100957-30.2021.5.01.0063; **AV.69-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100562-71.2019.5.01.0301; **AV.70-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, Processo nº 0101506-15.2017.5.01.0343; **AV.71-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Friburgo, Processo nº 0100215-19.2021.5.01.0511. 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\$ 4.491,91, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndio. O imóvel não possui débito condominial, conforme informação prestada pela Administradora IMODATA. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o 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, sem qualquer ônus, logo, eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem sub-rogar-se no preço da arrematação. 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 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 dezanove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Claudia Agostinho Freire, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.