

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 GILBERTO BENICIO DE HOLANDA em face de PULMANN TRANSPORTES E TURISMO LTDA – EPP, ROBERTO GIOVANNETTI E ANTONIA MOURA BEZERRA. TERCEIRA INTERESSADA: ANDREIA FREITAS MOREIRA GIOVANNETTI (CIENTIFICADA DA PENHORA ATRAVÉS DE OFICIAL DE JUSTIÇA - ID - 3E58B6F – AJUIZOU EMBARGOS DE TERCEIROS). Processo nº 0120500-54.2007.5.01.0016, 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 **05/08/2025 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. 4e36c23, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/08/2025 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. 559e040, tendo o devedor proprietário tomado ciência da penhora através de Oficial de Justiça (ID 559e040), posteriormente opôs embargos à execução, embargos de declaração e agravo de petição, alegando bem de família. O Valor da execução é de R\$ 775.257,08, podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**RUA CONTENDA, PRÉDIO N° 285 e respectivo terreno antes designado por lote 25 da quadra G-1 do PA 33.802, medindo em sua totalidade: 10,00m da frente e fundos, por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando nos fundos com o lote 6, à direita com o lote 24 e à esquerda com lote 26, todos da Cia Predial S/A. Inscrição Municipal nº 13727656. Imóvel localizado em Vila Valqueire com 141 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Rua Contenda, nº 285, Vila Valqueire, e respectivo terreno medindo 10,00m da frente e fundos, por 25,00m de extensão de ambos os lados, conforme certidões do 8º RGI, matrícula nº 25211-A, em 02/09/2020.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**. Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 25211-A / 265705) do 8º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** O mesmo do ato R-6. VALOR: R\$85.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.299,20, vencendo-se a 1ª no mês subsequente e no mesmo dia correspondente ao de assinatura contrato, à taxa de juros Anual: 12,0000%, calculadas segundo sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei. 9,514/97. Foi dado ao imóvel o valor de R\$285.000,00. DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROBERTO GIOVANNETTI e sua mulher ANDREIA FREITAS GIOVANNETTI. REDOR/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010774-86.2014.5.01.0021; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0066300-19.2008.5.01.0063; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0092200-29.2007-5.01.0066; **R.14-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0092200-29.2007-5.01.0066; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0011556-88.2014.5.01.0055; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0110500-48.2007.5.01.0063; **AV.17-CONSIGNAÇÃO:** Fica consignado “EX-OFICIO” que a matricula foi renumerada nesta data para o nº 265705; **AV.18-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da

3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0021565-89.2016.4.02.5101; **R.19-PENHORA**: Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0021565-89.2016.4.02.5101; **R-20 – PENHORA** – Dos presentes autos (id - b2f7e73). Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. 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 incêndios. De acordo com 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. 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 seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.