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 ALEXSSANDRO DINIZ MATOS em face de UNIAO SERVICOS SPECIALIZADOS LTDA - ME, ANTONIO BENEDITO DE ABREU E ALFA SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA – ME. Processo nº 0100234-26.2019.5.01.0016, na forma a seguir: A **DOUTORA PATRICIA LAMPERT GOMES**, **JUÍZA DO TRABALHO TITULAR 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 **15/02/2027 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. 4f61298 , será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/02/2027 às 11:50 horas**, **no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de **40%** da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 8acbb85, tendo o devedor tomado ciência da penhora através de Edital de Notificação (ID 431faed). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**RUA ENNES FILHO, onde existe o prédio, n° 458, antigo 142, medindo: 6,00m de frente, igual largura nos fundos por 45,00m de extensão, confrontando a direita com o prédio n° 464 da Rua Ennes Filho, de propriedade de Almerinda Nonai ou sucessores, a esquerda com o prédio n° 452, da Rua Ennes Filho de Nelson Almeida ou sucessores e nos fundos com prédios n°s. 18 e 22 da Travessa Melquiades de propriedade de Delfina Rodrigues e Ernestino Fernandes de Brito, respectivamente ou sucessores. **Inscrição Municipal n° 3017639. Imóvel localizado na Penha com 108 metros quadrados de área edificada."** - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**: Imóvel situado na Rua Ennes Filho, prédio n° 458 e respectivo terreno, cujas dimensões e confrontações encontram-se em consonância com o documento oriunda do 8° Serviço Registral de Imóveis, cuja cópia já se encontra no processo, passando a integrar o presente auto**" VALOR DA REAVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 109007/2dj7/165) do 8º Serviço Registral de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.6-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100727-25.2018.5.01.0020; **AV.7-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101223-49.2018.5.01.0054; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0101223-49.2018.5.01.0054; **AV.9-RETIFICAÇÃO DE LOUGRADOURO:** Fica retificado o imóvel é **RUA ENES FILHO; AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100514-03.2019.5.01.0014; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100593-65.2020.5.01.0072; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100234-26.2019.5.01.0016; **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100581-11.2019.5.01.0032; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0100157-36.2020.5.01.0063; **R-17-PENHORA**: Determinada pelo MM. Juízo dos presentes autos (id eb9a3c1). 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$ 759,30, 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$ 336,22, mais acréscimos legais. De acordo com o art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, alterado pelo Provimento nº 1/CGJT, de 7/04/2026, o adquirente

estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição. Portanto, o bem imóvel será transferido ao arrematante de forma livre e desembaraçada. **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 sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Ivan Salvador de Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.