

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 RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA em face de AGEMAR CONSULTORIA E SERVICOS LTDA - FALIDA – EPP, AGIR SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA – ME, AGENT SERVICOS DE APOIO A EMPRESAS LTDA, MARCIA TEIXEIRA DE SOUZA, ELIZABETH GIBARA DE ARAUJO, MARLI TEIXEIRA DE SOUZA, SHEILA FERNANDA PINTO CORDEIRO, JULIANA DA SILVA BERNARDINO E CLAUDIO HENRIQUE SOUZA DE PAULA. Processo nº 0000817-81.2011.5.01.0016, 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 **21/08/2025 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. da003d3, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/08/2025 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 bens penhorados, descritos e avaliados conforme Id. 0c9b300 e 39c2384, tendo os devedores tomado ciência da penhora através dos advogados constituídos (id 8f5ed13). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “SALA 901:** Rua Camerino no 128, sala 901 com 100/2.200 do terreno. FREGUEZIA - Santana. INSCRIÇÃO FRE nº 267.894 (MP) CL 6040. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 5,70m de frente e fundos, 62,00m a direita em 2 segmentos de 47,80m e 14,20m respectivamente, e 62,50m a esquerda em segmentos de 47,80m, 4,00m, 1,00m e 9,70m respectivamente, confronta de um lado com o prédio 126 de Jose Leandro Cardoso, do outro com o prédio 130 da Casa F. Jorge de Oliveira Couros Ltda e nos fundos com o prédio 22 da Rua Alexandre Mackenzie, da Casa Araújo Martins Vidros e Espelhos Ltda. **Inscrição Municipal nº 2678944.” - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sala 901 do número 128 da Rua Camerino, descrito e caracterizado na Certidão do RGI que faz parte integrante deste Auto.” **VALOR DA AVALIAÇÃO DA SALA 901: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 69948) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-HIPOTECA:** Em Hipoteca a CEVAL ALIMENTOS S/A; **R.7-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, Processo nº 0000446-77.2013.4.02.5101; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** Fica averbada a INDISPONIBILIDADE do Imóvel; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara Cível, Processo nº 0305888-15.2013.8.19.0001; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0172900-37.2006.5.01.0224; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0071800-52.2000.5.01.0223; **R.12-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0157938-31.2015.8.19.0001; **R.13-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 51ª Vara Cível, Processo nº 0040231-76.2014.8.19.0001; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0206200-53.2007.5.01.0224; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0172900-37.2006.5.01.0224; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, Processo nº 0043200-95.2008.5.01.0431; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0206200-53.2007.5.01.0224; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 54.562,14, 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\$ 1.975,72, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 216.223,89.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: SALA 902: Rua Camerino no 128, sala 902 com 80/2.200 do terreno. FREGUEZIA - Santana. INSCRIÇÃO FRE nº 267.894 (MP) CL 6040. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 5,70m de frente e fundos, 62,00m a direita em 2 segmentos de 47,80m e 14,20m respectivamente, e 62,50m a esquerda em segmentos de 47,80m, 4,00m, 1,00m e 9,70m respectivamente, confronta de um lado com o prédio 126 de Jose Leandro Cardoso, do outro com o prédio 130 da Casa F. Jorge de Oliveira Couros Ltda e nos fundos com o prédio 22 da Rua Alexandre Mackenzie, da Casa Araújo Martins Vidros e Espelhos Ltda. **Inscrição Municipal nº 2678951.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sala 902 do número 128 da Rua Camerino, descrito e caracterizado na Certidão do RGI que faz parte integrante deste Auto. **VALOR DA AVALIAÇÃO DA SALA 901: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 69949) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-HIPOTECA:** Em Hipoteca a CEVAL ALIMENTOS S/A; **R.8-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 2001.120.015881-8; **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 23ª Vara Cível, Processo nº 0305888-15.2013.8.19.0001; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0001000-21.2000.5.01.0054; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0172900-37.2006.5.01.0224; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0071800-52.2000.5.01.0223; **AV.13-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0206200-53.2007.5.01.0224; **AV.14-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0172900-37.2006.5.01.0224; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, Processo nº 0206200-53.2007.5.01.0224; **R.18-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Penhora dos Presentes Autos.

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\$ 57.461,04, 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\$ 1.975,72, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 142.859,59. 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 vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cristian Rosa Cristóvão, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.